

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Znak: Fn.310.2.2012

**INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO**

Wójt Gminy Konopnica na podstawie art. 14j §1 i 3 w związku z art. 14b oraz 14c, ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.), art. 1a ust. 2 pkt 1, art. 3 ust. 1 pkt. 4 lit. a, art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a, art. 7 ust. 1 pkt 4 lit. a, ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.)

**p o s t a n a w i a**

- uznać, że obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości ciąży na posiadaczu zależnym nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa tj. na leśniczym, z którym Lasy Państwowe zawarły umowę bezpłatnego używania osady leśnej oraz
- uznać, że część budynku mieszkalnego zajęta przez leśniczego na kancelarię, wykorzystywaną na potrzeby prowadzonej działalności leśnej, podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawki obowiązującej dla budynków mieszkalnych.

**U z a s a d n i e n i e**

W dniu 27.02.2012 r. do tutejszego Urzędu Gminy wpłynął wniosek od Lasów Państwowych \_\_\_\_\_, uzupełniony w dniu 08.03.2012 r. o wydanie interpretacji indywidualnej w sprawie podatku od nieruchomości.

Z przedstawionego we wniosku stanu faktycznego wynika, że pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo \_\_\_\_\_ a leśniczym została zawarta umowa bezpłatnego używania osady leśnej zwanej „mieszkaniami”, znajdującej się w leśnictwie Rychłocice. Nieruchomość ta stanowi własność Skarbu Państwa, natomiast jej zarządcą jest Nadleśnictwo \_\_\_\_\_. Umowę zawarto zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie określenia stanowisk w Służbie Leśnej, na których zatrudnionym pracownikom przysługuje bezpłatne mieszkanie albo równoważnik pieniężny, oraz sposobu i trybu przyznawania i zwalniania tych

mieszkań, a także ustalania i wypłaty równoważnika pieniężnego. W oparciu o zawarte w umowie warunki przedmiotowa nieruchomości jest wykorzystywana przez leśniczego na cele mieszkalne. Jednocześnie w części budynku mieszkalnego znajduje się kancelaria, wykorzystywana na potrzeby prowadzenia działalności leśnej. Jest to miejsce pracy leśniczego związane z przyjmowaniem interesantów oraz przechowywaniem powierzonych mu składników majątku, niezbędnych do wykonywania przez niego obowiązków służbowych.

W związku z powyższym Wnioskodawca zwrócił się o wyjaśnienie:

- kto jest podatnikiem podatku od nieruchomości, tj. podatku od budynku mieszkalnego oraz
- według jakiej stawki powinno być opodatkowane pomieszczenie zajmowane przez leśniczego na kancelarię.

Wnioskodawca przedstawił własne stanowisko w przedmiotowej sprawie stwierdzając, że podatnikiem podatku od nieruchomości (tzn. od budynku mieszkalnego, zajmowanego przez leśniczego) powinien być zarządca nieruchomości, czyli Lasy Państwowe Nadleśnictwo [REDAKTOWANE]. Strona uzasadnia swoje stanowisko powołując się na przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych tj. art. 3 ust. 1 pkt. 4 wyjaśniając, że posiadane przez leśniczego mieszkanie nie stanowi odrębnej nieruchomości. Ponadto Wnioskodawca zwraca uwagę, że przedmiotem umowy zawartej pomiędzy Nadleśnictwem [REDAKTOWANE] a leśniczym jest tylko budynek mieszkalny, natomiast z przynależnych do mieszkania budynków gospodarczych i gruntów leśniczy ma jedynie prawo do korzystania. W oparciu o wyżej wymieniony zapis w umowie Strona uważa, że leśniczego można traktować jako posiadacza zależnego jedynie co do budynku mieszkalnego, natomiast zapewnione mu w umowie prawo do korzystania z budynków gospodarczych i gruntów nie stanowi posiadania zależnego. Zatem w ocenie Wnioskodawcy, jeśli leśniczy jest tylko posiadaczem zależnym budynku mieszkalnego (niestanowiącego odrębnego budynku), a nie jest nim w przypadku budynków gospodarczych, to nie jest on podatnikiem podatku od nieruchomości.

Odnosząc się do drugiego pytania Nadleśnictwo [REDAKTOWANE] stoi na stanowisku, że część budynku mieszkalnego zajmowana przez leśniczego na kancelarię powinna być opodatkowana według stawki dla budynków mieszkalnych. Zdaniem Strony nie przysługuje zwolnienie na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, bowiem w myśl tego przepisu zwolnieniu z podatku od nieruchomości podlegają budynki gospodarcze lub ich części służące działalności leśnej. W tej sytuacji kiedy kancelaria nie znajduje się w budynku gospodarczym tylko w budynku mieszkalnym, zwolnienie to nie znajduje zastosowania. Ponadto Wnioskodawca zauważa, że zgodnie z art. 1a ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych prowadzenie działalności leśnej nie jest prowadzeniem działalności gospodarczej. Na podstawie powyższych argumentów Nadleśnictwo [REDAKTOWANE] jest więc zdania, że dla przedmiotowej nieruchomości nie mają zastosowania zarówno stawki dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej jak i stawki dla



budynków pozostałych. Stwierdza natomiast, że dla budynku mieszkalnego, w tym w części zajętego na kancelarię powinna zostać przyjęta stawka obowiązująca dla budynków mieszkalnych.

W świetle aktualnego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie przedstawionego stanu faktycznego uznaje się za:

- nieprawidłowe w zakresie podatnika podatku od nieruchomości,
- prawidłowe w zakresie stawki podatku dla części budynku mieszkalnego zajmowanego przez leśniczego na kancelarię.

Stosownie do art. 4 ust. 1 i art. 32 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59 z późn. zm.) Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe zwane Lasami Państwowymi jest jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, sprawującą zarząd nad lasami i innymi rodzajami mienia stanowiącymi własność Skarbu Państwa. Nadleśnictwa są natomiast jednostką organizacyjną Lasów Państwowych.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95 poz. 613 z późn. zm.), podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych,
- 2) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych,
- 3) użytkownikami wieczystymi gruntów,
- 4) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:
  - a) wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
  - b) jest bez tytułu prawnego, z tym że obowiązek podatkowy dotyczący przedmiotów opodatkowania wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa lub będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – ciąży odpowiednio na jednostkach organizacyjnych Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa i jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych, faktycznie władających nieruchomościami lub obiektami budowlanymi.

W przedmiotowej sprawie zachodzi przypadek określony w art. 3 ust. 1 pkt. 4 lit. a, co oznacza, że obowiązek podatkowy ciąży na posiadaczach nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa. Użycie w ww. artykule sformułowania „jeśli posiadanie wynika

z umowy”, bez wskazania jej nazwy oznacza, że posiadanie może wynikać z każdej umowy, na mocy której podatnik korzysta z rzeczy. Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych nie definiuje pojęcia posiadacza. Definicję tę zawiera art. 336 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16 poz. 93 z późn. zm.). Zgodnie z tym artykułem posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny).

Na podstawie umowy bezpłatnego używania osady leśnej, leśniczy stał się zatem posiadaczem zależnym nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa. W związku z tym to na nim ciąży obowiązek zapłaty podatku od nieruchomości. Obowiązkowi temu nie podlegają wyłącznie osoby fizyczne, które posiadają lokale mieszkalne niestanowiące odrębnych nieruchomości. Wyjątek ten nie dotyczy jednak rozpatrywanej sprawy, gdyż leśniczówka nie jest lokalem, lecz budynkiem mieszkalnym.

Powyższe stanowisko znajduje odzwierciedlenie w Uchwale NSA z dnia 19 sierpnia 1996 r. W uchwale tej sąd stwierdza, że gdy w wyniku umowy cywilnoprawnej zawartej przez jednostkę organizacyjną Lasów Państwowych przekazano w posiadanie zależne nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa – obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości ciąży na posiadaczach zależnych. Zatem umowy zawierane przez Lasy Państwowe należy traktować, biorąc pod uwagę powyższą uchwałę, jako umowy zawarte bezpośrednio z właścicielem. Jeśli więc dana osoba zawiera umowę z Lasami Państwowymi, jest ona traktowana jako zawarta z właścicielem Lasów Państwowych, tj. Skarbem Państwa. Dlatego osoby te, jako posiadacze zależni nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, powinny być obciążone podatkiem od nieruchomości.

Biorąc powyższe pod uwagę należy jeszcze raz stwierdzić, że obowiązek zapłaty podatku od nieruchomości ciąży na leśniczym, który na podstawie umowy bezpłatnego używania osady leśnej jest posiadaczem zależnym nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa.

Zgodnie z art. 1a ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) za działalność gospodarczą nie uważa się działalności rolniczej lub leśnej. Jeśli zatem kancelaria, w której wykonywana jest działalność leśna, znajduje się w budynku mieszkalnym, to należy uznać, że podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawki dla budynków mieszkalnych. Ustawodawca nie daje możliwości zwolnienia z opodatkowania części budynku mieszkalnego zajętego na prowadzenie działalności leśnej. Zwolnienie to w myśl art. 7 ust. 1 pkt. 4 lit. a ww. ustawy przysługuje jedynie budynkom gospodarczym lub ich częściom służącym m.in. działalności leśnej. Skoro zatem budynek, w którym mieści się kancelaria jest budynkiem mieszkalnym, a nie gospodarczym, to jego część zajęta na kancelarię nie podlega zwolnieniu z podatku, lecz jest opodatkowana według stawki obowiązującej dla budynków mieszkalnych.



z podatku, lecz jest opodatkowana według stawki obowiązującej dla budynków mieszkalnych.

### Pouczenie

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi, za pośrednictwem Wójta Gminy Konopnica, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeśli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 dni od dnia wniesienia tego wezwania.

pełniąca funkcję **WÓJTA**  
*Anna Giapa*  
Anna Giapa