

Rodzaj dokumentu	-	Indywidualna interpretacja
Sygnatura	-	WPiOL-III.310.215.2013.BP
Data	-	31-12-2013 r.
Autor	-	Prezydent Miasta Szczecin
Temat	-	zwolnienie budynków gospodarczych służących działalności leśnej, opodatkowanie nieruchomości Skarbu Państwa
Słowa kluczowe	-	podatek od nieruchomości, budynek gospodarczy, lokal mieszkalny

Interpretacja indywidualna

Na podstawie art. 14j § 1 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749 z późniejszymi zmianami) oraz upoważnienia Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 16 sierpnia 2013 r. znak: WO-I.0052.3.83.2013.KO w sprawie wydawania decyzji administracyjnych, postanowień i zaświadczeń w zakresie postępowania podatkowego dotyczącego podatków i opłat lokalnych

stwierdzam,

- 1) **że stanowisko Strony w zakresie prawa do skorzystania ze zwolnienia pomieszczeń biurowych leśniczówki na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 4 lit a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. z 2010 r. Nr 95 poz. 613 ze zm.) jest nieprawidłowe,**
- 2) **że stanowisko Strony w zakresie zastosowania art. 3 ust. 2 i art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych jest prawidłowe w części dotyczącej podatnika podatku od nieruchomości w stosunku do niewyodrębnionych lokali mieszkalnych natomiast jest nieprawidłowe w części dotyczącej podatnika podatku od nieruchomości w odniesieniu do gruntów oraz budynków gospodarczych.**

Uzasadnienie

W dniu 04.10.2013 r. X wystąpiło z wnioskiem o udzielenie pisemnej indywidualnej interpretacji prawa podatkowego dotyczących kwalifikowania powierzchni do zwolnienia z podatku od nieruchomości oraz wskazania płatnika podatku w sytuacji zawarcia umowy na bezpłatne korzystanie z nieruchomości Skarbu Państwa, będącej w zarządzie X. Ponieważ wniosek Strony nie spełniał wymogów określonych w przepisach rozdziału 1 a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749 ze zm.) organ podatkowy wezwaniem z dnia 30.10.2013 r. (doręczonym w dniu 06.11.2013 r) wniósł o jego uzupełnienie poprzez:

- wskazania przepisów prawa podatkowego, które mają być przedmiotem interpretacji,
- przedstawienie własnego stanowiska w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu lub zdarzenia przyszłego,
- złożenie oświadczenia pod rygorem odpowiedzialności karnej stosownie do zapisów art. 14b § 4 ustawy Ordynacja podatkowa
- uiszczenie opłaty zgodnie z zapisami art. 14f § 1, 2 ustawy Ordynacja podatkowa.

W dniu 14.11.2013 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Szczecin) Wnioskodawca złożył uzupełniony wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego spełniający wymogi wskazane w Ordynacji podatkowej.

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:

X posiada w zarządzie następujące budynki:

1. Budynek biurowy wykorzystywany jako siedziba X, w którym wykonuje się pracę biurową, związaną wyłącznie z działalnością nadleśnictwa i prowadzoną w tym zakresie gospodarkę leśną.
2. Budynki leśniczówki, w których znajdują się lokale mieszkalne zajmowane przez leśniczych oraz wyodrębnione fizycznie pomieszczenia biurowe tzw. kancelarie.

Wyodrębnione fizycznie pomieszczenia kancelarii znajdujące się w budynkach leśniczówki posiadają odrębne wejścia, ściany działowe, korytarze i poczekalnie niekiedy także węzeł sanitarny i nie są wykorzystywane w celach mieszkalnych. Kancelarie wykorzystywane są wyłącznie na potrzeby prowadzenia działalności leśnej, wykonuje się w nich pracę biurowo – ewidencyjną.

Lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach leśniczówki zajmowane są przez leśniczych na podstawie umów dotyczących nieodpłatnego korzystania na czas pełnienia funkcji leśniczego. Umowa z leśniczym obejmuje lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym (w którym mieści się wydzielona kancelaria), grunt związany z lokalem oraz budynki gospodarcze. Zajmowany przez leśniczego lokal nie stanowi samodzielnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 ze zm.), a co za tym idzie lokale te nie posiada odrębnej księgi wieczystej. Przy tym wskazano, iż Księgi wieczyste założone są dla obszarów leśnych, stanowiących całe wielkoobszarowe nieruchomości jako obręby ewidencyjne.

W związku z powyższym Wnioskodawca zadał następujące pytania:

1. *W przedmiotowym stanie faktycznym powstaje wątpliwość czy pomieszczenia biurowe leśniczówki w całości korzystają ze zwolnienia, o którym mowa w 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 póź. zm.)?*
2. *Kto w świetle przedmiotowego stanu faktycznego jest podatnikiem podatku od nieruchomości biorąc pod uwagę art. 3 ust. 2 i art. 3 ust. 1 pkt. 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.*

Stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego:

1. *X wyraża pogląd, iż pomieszczenia biurowe w leśniczówkach w całości korzystają ze zwolnienia od podatku od nieruchomości.*
2. *W odniesieniu do lokali mieszkalnych znajdujących się w leśniczówkach, z których nieodpłatnie korzystają leśniczowie. X stoi na stanowisku, że skoro lokal taki wraz z gruntem nie ma charakteru odrębnej własności w rozumieniu ustawy o własności lokali to zobowiązany do zapłaty podatku od nieruchomości jest X.*

Po rozpatrzeniu stanowiska Wnioskodawcy organ podatkowy zważył co następuje:

Stosownie do zapisów 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 ze zm.) „**Zwalnia się od podatku od nieruchomości: (...) 4) budynki gospodarcze lub ich części:**

a) służące działalności leśnej lub rybackiej,

b) położone na gruntach gospodarstw rolnych, służące wyłącznie działalności, rolniczej,

c) zajęte na prowadzenie działów specjalnych produkcji rolnej;

W omawianym przepisie należy w pierwszej kolejności zdefiniować pojęcie „budynku gospodarczego” ponieważ w niniejszej interpretacji istotne jest udzielenie odpowiedzi na pytanie, czy pomieszczenia biurowe leśniczówki (a także budynki biurowe) mogą zostać uznane za budynek gospodarczy i korzystać ze zwolnienia z podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust 1 pkt 4 lit a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. W słowniku języka polskiego nie istnieje definicja „budynku gospodarczego”, w potocznym znaczeniu przez „budynek gospodarczy” należy rozumieć budynek dodatkowy, pomocniczy (nie siedzibę główną czy główny budynek firmy), użytkowany w celu magazynowania, przechowywania sprzętu, towarów, zapasów oraz wykonywania drobnych prac warsztatowych. Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych również nie definiuje pojęcia „budynek gospodarczy”. W art. 1 a ust. 1 pkt 1 zawarta jest jedynie ogólna definicja budynku - obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, wydzielonego z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych posiadającego fundamenty i dach. Konieczne jest zatem odwołanie się do pojęcia budynku ustalonego na gruncie prawa budowlanego tj. treści § 3 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, definiującego pojęcie budynku gospodarczego czyli budynku przeznaczonego do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu oraz do obsługi budynku mieszkalnego. Przy ustalenia rodzaju (klasyfikacji) obiektu do celów podatkowych niezbędna jest także analiza danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Zgodnie bowiem z art. 21 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. z 2010 r. Nr 193 poz. 1287 ze zm.) podstawę wymiaru podatku od nieruchomości stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków. Na podstawie § 65 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 38 poz. 454) w sprawie ewidencji gruntów i budynków, budynki dzieli się na dziesięć rodzajów - ze względu na podstawową funkcje użytkową. Z przedmiotowego rozporządzenia wynika, że budynki mieszkalne, biurowe, przemysłowe stanowią odrębną kategorię od budynków gospodarczych. Dlatego też nie można uznać, iż budynek mieszkalny czy też biurowy spełnia kryteria budynku gospodarczego. W wyroku z dnia 07.06.2011 r. sygn. akt II FSK 172/10 Naczelny Sąd Administracyjny potwierdził, że budynek biurowy nie jest budynkiem gospodarczym, skoro realizuje on odmienne funkcje.

Mając powyższe na uwadze organ podatkowy wskazuje, że wskazane przez Wnioskodawcę pomieszczenia biurowe w leśniczówkach oraz budynki biurowe nie spełniają warunków umożliwiających skorzystanie ze zwolnienia wynikającego z art. 7 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Ustosunkowując się do drugiego pytania organ podatkowy wskazuje iż zgodnie z art. 3 ust. 1 „*Podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:*

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3;*
- 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 zastrzeżeniem ust.2.”*

Art. 3 ust 2 stanowi: „*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 Lasów Państwowych, faktycznie władających nieruchomościami lub obiektami budowlanymi.*

Natomiast zgodnie z zapisami art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2011 r. Nr 12 poz. 59 ze zm.) „*Lasy Państwowe jako państwowa jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej reprezentują Skarb Państwa w zakresie zarządzanego mienia.*

W skład Lasów Państwowych wchodzi następujące jednostki organizacyjne:

- 1) *Dyrekcja Generalna Lasów Państwowych;*
- 2) *regionalne dyrekcje Lasów Państwowych;*
- 3) *nadleśnictwa;*
- 4) *inne jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.”*

Przepisy te regulują status prawny Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe i jego jednostek organizacyjnych. Przytoczony przepis wskazuje na podstawową funkcję Lasów Państwowych jaką jest reprezentowanie Skarbu Państwa z zakresie zarządzanego mienia. Z treści kolejnych przepisów ustawy o lasach w tym z art. 33 ust. 1 i 3 i art. 34 pkt 1 wynika, iż dyrektor generalny Lasów Państwowych, dyrektor regionalny Lasów Państwowych, a także nadleśniczy są reprezentantami Skarbu Państwa w stosunkach cywilnoprawnych w zakresie swojego zadania. Oznacza to, że stroną czynności dokonywanych przez Lasy Państwowe i ich jednostki organizacyjne jest Skarb Państwa (uchwała Składu Siedmiu Sędziów Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z 14.10.1994 r. III CZP 16/94). Zatem umowy przenoszące posiadanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa będących w zarządzie Lasów Państwowych, zawarte przez jednostki organizacyjne Lasów Państwowych z osobami, które są pracownikami Służby leśnej uprawnionymi do bezpłatnego mieszkania, należy traktować jako umowy zawarte bezpośrednio z właścicielem, czyli ze Skarbem Państwa. Będą to więc umowy skutkujące przeniesieniem obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Z treści tego przepisu wynika bowiem, że po zawarciu umowy z właścicielem (Skarbem Państwa) następuje przeniesienie obowiązku podatkowego w odniesieniu do przekazanej nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części. **Przeniesienie obowiązku podatkowego nie następuje jedynie w przypadku gdy osoba fizyczna posiada lokal mieszkalny Skarbu Państwa, który nie jest odrębną nieruchomością.** W złożonym wniosku Wnioskodawca wskazał, że umowa z leśniczym obejmuje lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym, w którym znajduje się także kancelaria, grunt oraz budynki gospodarcze. Przy czym lokal mieszkalny nie stanowi

samodzielnego lokalu w rozumieniu ustawy o własności lokali. Mając na względzie przedstawiony stan faktyczny wskazać należy, iż od statusu prawnego (rodzaju nieruchomości) w tym nieruchomości pełniącej funkcje „lokalu funkcyjnego” zależy prawidłowe ustalenie podatnika podatku od nieruchomości. Jak wskazano powyżej obowiązek podatkowy wynikający z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zostaje przeniesiony na posiadacza nieruchomości w wyniku zawarcia z właścicielem (Skarbem Państwa) umowy przenoszącej posiadanie. Wyjątkiem od tej reguły jest sytuacja kiedy przedmiotem umowy jest posiadanie lokalu mieszkalnego niestanowiącego odrębnej własności, w znaczeniu jakie nadaje temu pojęciu ustawa o własności lokali. Wówczas obowiązek podatkowy dotyczy nadal właściciela (Skarb Państwa). **W związku z powyższym organ podatkowy wskazuje, że w opisanym przez Wnioskodawcę stanie faktycznym obowiązek podatkowy w odniesieniu do lokalu mieszkalnego niestanowiącego odrębnej własności spoczywać będzie nadal na X. Natomiast podatnikiem podatku od nieruchomości w odniesieniu do części nieruchomości gruntowej oraz do budynków gospodarczych będzie posiadacz nieruchomości.**

Niniejsza interpretacja udzielona jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień wydania interpretacji przez organ podatkowy i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę.

Jednocześnie informuje się, że niniejsza interpretacja po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Pouczenie

Od niniejszej interpretacji przysługuje stronie prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Szczecin. Skargę można wnieść po uprzednim wezwaniu na piśmie Prezydenta Miasta Szczecin, do usunięcia naruszenia prawa. Termin do złożenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa wynosi 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o treści wydanej interpretacji. Termin na wniesienie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wynosi 30 dni od dnia doręczenia stronie odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ takiej odpowiedzi nie udzieli, w terminie 60 dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa.

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) A/a