

## WÓJT GMINY MARKOWA

Urząd Gminy Markowa  
37-120 Markowa, Markowa 1399  
e-mail sekretariat@markowa.pl  
[www.markowa.pl](http://www.markowa.pl)  
Tel. 17 22 65 352  
Fax 17 22 65 756

FN.3120.1.01.2023

Markowa, 16.02.2023 r.

### Nadleśnictwo

#### Dotyczy: INDYWIDUALNA INTERPRETACJA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Wójt Gminy Markowa, działając na podstawie art. 14 c oraz art. 14 j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2651 z późn. zm.) oraz art. 2 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.)

#### postanawia :

uznać stanowisko Wnioskodawcy wyrażone we wniosku złożonym przez Nadleśnictwo z dnia 28.11.2022 r. ( data wpływu: 06.12.2022 r.) o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w indywidualnej sprawie w zakresie podatku od nieruchomości za prawidłowe.

#### UZASADNIENIE :

W dniu 06 grudnia 2022 r. wpłynął do tut. Organu podatkowego wniosek Nadleśnictwa o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w sprawie dotyczącej podatku od nieruchomości. Wnioskodawca zadał pytania dotyczące:

1. Ustalenia podmiotu właściwego do składania deklaracji i informacji podatkowej w zakresie podatku od budynku mieszkalnego, w skład którego wchodzi wynajmowany lokal mieszkalny oraz kancelaria leśnictwa użytkowana przez Nadleśnictwo na cele biurowe.
2. Ustalenie czy właściwe jest płacenie przez Nadleśnictwo za grunt pod całym budynkiem mieszkalnym?
3. Ustalenie podmiotu właściwego do płacenia podatku od budynku gospodarczego przekazanego w najem na podstawie umowy z dnia 01.07.2020 r.
4. Ustalenie podmiotu właściwego do płacenia podatku za nieruchomość gruntową o powierzchni 0,2473 ha ( niestanowiącą gruntu pod lokalem mieszkalnym).
5. Ustalenie podmiotu zobowiązanego za płacenie podatku za tzw. „część kancelaryjną”.

**W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:**

Wnioskodawca funkcjonuje jako państwowa jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej działająca na podstawie ustawy z dnia 28 września 199 r. o lasach.

Nadleśnictwo jest zarządcą pozostającej w zasobach Lasów Państwowych zabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa położonej w gminie Markowa, oznaczonej jako działka nr w powszechnej ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Łańcuckiego, na której znajduje się:

1. budynek mieszkalny jednorodzinny Leśniczówka o pow. 338,87 m<sup>2</sup> składający się z lokalu mieszkalnego (305,92 m<sup>2</sup>) oraz kancelarii leśnictwa o pow. 32,95 m<sup>2</sup>,
2. budynek gospodarczy o pow. 159,37 m<sup>2</sup>,
3. nieruchomość gruntowa o pow. 0,29 ha.

W dniu 01.07.2020 r. Nadleśnictwo zawarło umowę najmu na czas nieokreślony z Najemcą, na mocy której oddało w najem lokal mieszkalny, znajdujący się w budynku mieszkalnym Leśniczówka niestanowiący odrębnej nieruchomości wraz z gruntem pod lokalem. Poza lokalem mieszkalnym w najem oddano:

- a) część budynku gospodarczego o pow. 38,21 m<sup>2</sup>, niebędącą pomieszczeniami przynależnymi;
- b) nieruchomość gruntową o pow. 0,2398 ha (użytek B, niestanowiący gruntu pod lokalem mieszkalnym).

W §1 pkt 8 i 9 umowy z dnia 01.07.2020 r. wprowadzono ponadto zapis dotyczący wydzielenia w obrębie działki nr tzw. „części kancelaryjnej”, która stanowi grunt nie podlegający umowie najmu w poniższej treści:

„ 8. W oddziale 44b (działka nr ) wydziela się grunt o powierzchni 0,01 ha który stanowi tzw. „ część kancelaryjną” ( zaznaczoną na mapie gospodarczej stanowiącej załącznik nr 1).

9. Wynajmujący wyraża zgodę na każdorazowe przejście przez teren tzw. „ części kancelaryjnej” przez Najemcę i inne osoby z nim zamieszkujące i przebywające na terenie nieruchomości”

Na wniosek najemcy, 23.06.2021 r. sporządzono aneks nr 5 do umowy nr SA.2130.5.2020 najmu lokalu mieszkalnego niestanowiącego odrębnej nieruchomości zawartej w dniu 01.07.2020 r., w którym dokonano zmiany m.in. w § 1 pkt.7, który otrzymał brzmienie: „ 7. Poza lokalem mieszkalnym Najemcy przekazuje się:

- a) budynek gospodarczy, niebędący pomieszczeniem przynależnym o nr o powierzchni 106,24 m<sup>2</sup>, zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej umowy,
- b) prawo do korzystania z gruntu o powierzchni 0,2473 ha”.

### Stanowisko wnioskodawcy :

Wnioskodawca uważa, że podatnikiem podatku od:

1. Całości budynku mieszkalnego w skład którego wchodzi lokal mieszkalny (oddany w najem) oraz kancelaria leśnictwa (użytkowana / wykorzystana przez Nadleśnictwo do prowadzenia działalności administracyjnej) jest nadleśnictwo – w myśl art. 3 ust.1 pkt 4 lit. a u.p.o.l.,
2. Nieruchomości gruntowej znajdującej się pod budynkiem mieszkalnym ( 0,0291 ha) jest również Nadleśnictwo – art. 3 ust.2 w związku z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. b u.p.o.l.
3. Nieruchomości gruntowej stanowiącej tzw. „ część kancelaryjną” o powierzchni 0,01 ha obejmującą grunt w obrębie działki nr ( prowadzący do kancelarii leśnictwa ), która nie została oddana w najem. Użytkownikiem tej części gruntu jest Nadleśnictwo Wynajmujący wyraził zgodę w umowie najmu z dnia 01.07.2020 na każdorazowe przejście przez teren „ część kancelaryjną” przez Najemcę i inne osoby z nim zamieszkujące i przebywające na terenie nieruchomości – jest Nadleśnictwo w myśl art. 3 ust.1 pkt.4 lit. b u.p.o.l.;
4. Nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,0036 ha obejmującej grunt pod drewnią, który nie został przekazany w najem. Użytkownikiem tej części gruntu jest Nadleśnictwo – podatnikiem jest Nadleśnictwo w myśl art. 3.ust.1 pkt. 4 lit. b u.p.o.l.

Natomiast najemca zobowiązany jest do składania deklaracji i informacji w zakresie płacenia podatku za:

1. Budynek gospodarczy o powierzchni 106,24 m<sup>2</sup>
2. Nieruchomość gruntową o powierzchni 0,2473 ha

Gdyż najemca stał się ich posiadaczem na podstawie umowy najmu ( artr.3 ust. 1 pkt.4 u.p.o.l. oraz 336 Kc).

### Wnioskodawca wskazuje, iż:

Nadleśnictwo jako jednostka organizacyjna Lasów Państwowych jest cywilnoprawnym reprezentantem Skarbu Państwa w stosunku do nieruchomości i obiektów budowlanych będących własnością Skarbu Państwa. Zatem umowa najmu budynku mieszkalnego lub jego części (lokalu mieszkalnego) zawarta przez Nadleśnictwo z osobą fizyczną jest umową zawartą bezpośrednio z właścicielem – Skarbem Państwa i skutkuje przeniesieniem na posiadaczy (najemcy) obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości oddanych w najem w tym budynków

gospodarczych oraz gruntu (zgodnie z art. 3 ust.1 lit.a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

Wyjątkiem od opisanej powyżej reguły, gdy obowiązek podatkowy dotyczy nadal właściciela, jest umowa zawarta z osobą fizyczną, której przedmiotem jest posiadanie lokalu niestanowiącego odrębnej nieruchomości. W tym przypadku art. 3 ust.1 pkt 4 lit. a u.p.o.l. wprost wyłącza obowiązek podatkowy dot. lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnej nieruchomości, stąd – a contrario podatnikiem nieruchomości lub ich części, które nie są lokalem mieszkalnym, np. budynku gospodarczego lub gruntu, będzie posiadacz jeśli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem.

Ponadto Nadleśnictwo zobowiązane jest do płacenia podatku za część nieruchomości gruntowej nieprzekazanej w posiadanie na podstawie umowy najmu z dnia 01.07.2020 r., którymi jednostka organizacyjna Lasów Państwowych faktycznie włada – myśl art. 336 KC i art. 3 ust. 1 pkt .4 lit. b.

#### **Stanowisko organu podatkowego:**

Zgodnie z art. 14 c § 1c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2651 z późn. zm.) organ podatkowy odstępuje od uzasadnienia prawnego, ponieważ stanowisko wnioskodawcy jest prawidłowe w pełnym zakresie.

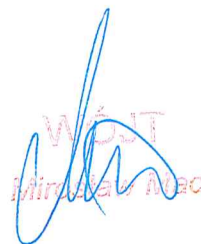
#### **Pouczenie :**

Interpretacja dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania interpretacji.

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności prawnej. Skargę wnosi się do sądu administracyjnego tj. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Rzeszowie ul. Kraszewskiego 4a , 35-016 Rzeszów, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia , w którym skarżący dowiedział się lub mógł dowiedzieć o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa (art.52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2023 r. poz. 259 ) . Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wnosi się w dwóch egzemplarzach- art. 47 ww. ustawy, w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia tego wezwania ( art. 53 § 2 ww. ustawy ). Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi

( art. 54 § 1 ww. ustawy) tj. za pośrednictwem Wójta Gminy Markowa, 37-120 Markowa 1399.

Niniejsza interpretacja wraz z wnioskiem o wydanie interpretacji, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

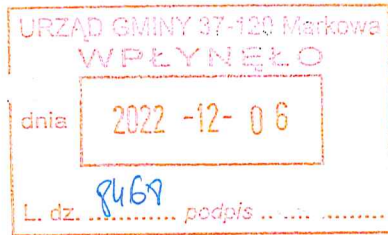


WÓJT  
Gminy Markowa

Otrzymują:

- 1 Adresat
- 2 a/a

28.11.2022 r.



p. Skarbnik

**Wójt Gminy Markowa**  
**Markowa 1399**  
**37-120 Markowa**

**Wnioskodawca:** Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe  
Nadleśnictwo

### WNIOSEK

#### o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 14b §1 w zw. z art. 14j §1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1540 z późn. zm) Nadleśnictwo wnosi o udzielenie indywidualnej interpretacji w zakresie przepisów prawa podatkowego, dotyczącego podmiotu zobowiązanego do zapłaty podatku od nieruchomości budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego i części działki nr miejscowości

#### I. Stan Faktyczny

Wnioskodawca funkcjonuje jako państwowa jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej działająca na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

Nadleśnictwo jest zarządcą pozostającej w zasobach Lasów Państwowych zabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa położonej w gminie Markowa, oznaczonej jako działka nr w powszechnej ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Łańcuckiego, na której znajduje się:

1. budynek mieszkalny jednorodzinny Leśniczówka o powierzchni 338,87 m<sup>2</sup> składający się z lokalu mieszkalnego (305,92 m<sup>2</sup>) oraz kancelarii leśnictwa Tarnawka o powierzchni 32,95 m<sup>2</sup>;
2. budynek gospodarczy o powierzchni 159,37 m<sup>2</sup>;
3. nieruchomość gruntową o powierzchni 0,29 ha.

W dniu 01.07.2020 r. Nadleśnictwo zawarło umowę najmu na czas nieokreślony z Najemcą, na mocy której oddało w najem lokal mieszkalny, znajdujący się w budynku mieszkalnym Leśniczówka niestanowiący odrębnej nieruchomości wraz z gruntem pod tym lokalem. Poza lokalem mieszkalnym w najem oddano:

- a) część budynku gospodarczego o powierzchni 38,21 m<sup>2</sup>, niebędącą pomieszczeniami przynależnymi;
- b) nieruchomość gruntową o powierzchni 0,2398 ha (użytek B, niestanowiący gruntu pod lokalem mieszkalnym).

W § 1 pkt 8 i 9 umowy z dnia 01.07.2020 r. wprowadzono ponadto zapis dotyczące wydzielenia w obrębie działki nr            tzw. „części kancelaryjnej”, która stanowi grunt nie podlegający umowie najmu w poniższej treści:

„8. W oddziale 44b (na działka nr            ) wydziela się grunt o powierzchni 0,01 ha który stanowi tzw. „część kancelaryjną” (zaznaczoną na mapie gospodarczej stanowiącej załącznik nr 1).

9. Wynajmujący wyraża zgodę na każdorazowe przejście przez teren tzw. „części kancelaryjnej” przez Najemcę i inne osoby z nim zamieszkujące i przebywające na terenie nieruchomości”

Na wniosek najemcy, 23.06.2021 r. sporządzono aneks nr 1 do umowy najmu z dnia 01.07.2020 na mocy którego przekazano w najem poza lokalem mieszkalnym:

- a) budynek gospodarczy            wraz z gruntem pod tym budynkiem, niebędącym pomieszczeniami przynależnymi o powierzchni 106,24 m<sup>2</sup>;
- b) nieruchomość gruntową o powierzchni 0,2509 ha (niestanowiącą gruntu pod lokalem mieszkalnym).

W dniu 30.06.2022 r. sporządzono aneks nr 5 do umowy nr            najmu lokali mieszkalnego niestanowiącego odrębnej nieruchomości zawartej w dniu 01.07.2020 r., w którym dokonano zmiany m.in. w § 1 pkt 7, który otrzymał brzmienie: „7. Poza lokalem mieszkalnym Najemcy przekazuje się:

## Nadleśnictwo

---

- a) budynek gospodarczy, niebędący pomieszczeniem przynależnym o nr o powierzchni 106,24 m<sup>2</sup>, zgodnie z protokołem zdawczo – odbiorczym, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej umowy,
- b) prawo do korzystania z gruntu o powierzchni 0,2473 ha”.

### II. W opisanym stanie faktycznym Nadleśnictwo wnioskuje o wydanie indywidualnej interpretacji prawa podatkowego przez Organ podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości w przedmiocie:

1. Ustalenia podmiotu właściwego do składania deklaracji i informacji podatkowej w zakresie podatku od budynku mieszkalnego, w skład którego wchodzi wynajmowany lokal mieszkalny oraz kancelaria leśnictwa użytkowana przez Nadleśnictwo na cele biurowe.
2. Ustalenie czy właściwe jest płacenie przez Nadleśnictwo za grunt pod całym budynkiem mieszkalnym?
3. Ustalenie podmiotu właściwego do płacenia podatku od budynku gospodarczego, przekazanego w najem na podstawie umowy z dnia 01.07.2020 r.
4. Ustalenie podmiotu właściwego do płacenia podatku za nieruchomość gruntową o powierzchni 0,2473 ha (niestanowiącą gruntu pod lokalem mieszkalnym).
5. Ustalenie podmiotu zobowiązanego za płacenie podatku za tzw. „część kancelaryjną”.

### III. Stanowisko podatnika

Nadleśnictwo                                      stoi na stanowisku, że podatnikiem podatku od:

1. Całości budynku mieszkalnego w skład którego wchodzi lokal mieszkalny (oddany w najem) oraz kancelaria leśnictwa                                      (użytkowana / wykorzystana przez Nadleśnictwo do prowadzenia działalności administracyjnej) jest Nadleśnictwo – w myśl art. 3 ust. 1 pkt 4 lit a Upol;
-



2. Nieruchomości gruntowej znajdującej się pod budynkiem mieszkalnym (0,0291 ha) jest również Nadleśnictwo \_\_\_\_\_ – art. 3 ust. 2 w związku z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. b Upol;
3. Nieruchomości gruntowej stanowiącej tzw. „część kancelaryjną” o powierzchni 0,01 ha obejmującą grunt w obrębie działki nr \_\_\_\_\_ (prowadzący do kancelarii leśnictwa \_\_\_\_\_), która nie została oddany w najem. Użytkownikiem tej części gruntu jest Nadleśnictwo \_\_\_\_\_. Wynajmujący wyraził zgodę w umowie najmu z dnia 01.07.2020 na każdorazowe przejście przez teren „część kancelaryjną” przez Najemcę i inne osoby z nim zamieszkujące i przebywające na terenie nieruchomości – jest Nadleśnictwo \_\_\_\_\_ w myśl art. w myśl art. 3 ust. 1 pkt 4 lit b Upol;
4. Nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,0036 ha obejmującej grunt pod drewnutnią, który nie został przekazany w najem. Użytkownikiem tej części gruntu jest Nadleśnictwo \_\_\_\_\_ – podatnikiem jest Nadleśnictwo \_\_\_\_\_ w myśl art. w myśl art. 3 ust. 1 pkt 4 lit b Upol.

Natomiast najemca zobowiązany jest do składania deklaracji i informacji w zakresie płacenia podatku za:

1. budynek gospodarczy o powierzchni 106,24 m<sup>2</sup>
2. nieruchomość gruntową o powierzchni 0,2473 ha

gdyż najemca stał się ich posiadaczem na podstawie umowy najmu (art. 3 ust. 1 pkt 4 Upol oraz 336 Kc).

Nadleśnictwo \_\_\_\_\_ jako jednostka organizacyjna Lasów Państwowych jest cywilnoprawnym reprezentantem Skarbu Państwa w stosunku do nieruchomości i obiektów budowlanych będących własnością Skarbu Państwa. Zatem umowa najmu budynku mieszkalnego lub jego części (lokalu mieszkalnego) zawarta przez Nadleśnictwo z osobą fizyczną jest umową zawartą bezpośrednio z właścicielem – Skarbem Państwa i skutkuje przeniesieniem na posiadaczy (najemcy) obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości oddanych w najem w tym budynków gospodarczych oraz gruntu (zgodnie z art. 3 ust. 1 lit. a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

Wyjątkiem od opisanej powyżej reguły, gdy obowiązek podatkowy dotyczy nadal właściciela, jest umowa zawarta z osobą fizyczną, której przedmiotem jest posiadanie lokalu niestanowiącego odrębnej nieruchomości. W tym przypadku art. 3 ust.1 pkt 4 lit a UPOL wprost wyłącza obowiązek podatkowy dot. lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnej nieruchomości, stąd - a contrario podatnikiem nieruchomości lub ich części, które nie są lokalem mieszkalnym, np. budynku

## Nadleśnictwo

---

gospodarczego lub gruntu, będzie posiadacz jeśli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem.

Ponadto Nadleśnictwo zobowiązane jest do płacenia podatku za część nieruchomości gruntowej nie przekazanej w posiadanie na podstawie umowy najmu z dnia 1.07.2020 r., którymi jednostka organizacyjna Lasów Państwowych faktycznie włada – myśl art. 336 KC i art. 3 ust.1 pkt 4 lit b

Mając powyższe na względzie - w tym niejednorodną praktykę organów w powyższej materii - zasadne jest zwrócenie się do Organu z przedstawionym wnioskiem, nie tracąc z pola widzenia faktu, że w przedmiotowa kwestia - wedle wiedzy Wnioskodawcy - nie była przedmiotem interpretacji ogólnej.

Jednocześnie oświadczam pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, że elementy stanu faktycznego objętego wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, kontroli celno-skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego.

W załączeniu:

1. Potwierdzenie wykonania przelewu
  2. Umowa najmu lokalu mieszkalnego niestanowiącego odrębnej nieruchomości;
  3. Aneks nr 1 do umowy z dnia 01.07.2020 r.,
  4. Aneks nr 5 do umowy z dnia 30.06.2022 r.
-