



PREZES REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ W LUBLINIE

20-027 Lublin, ul. Karłowicza 4 IX p., tel. 81 467 91 27

Lublin, 2 lutego 2023 r.

RIO.V.070.1.2023

Pan Stanisław Kozyra
Wójt Gminy Łukowa
23 - 412 Łukowa 262

Szanowny Panie Wójcie

W odpowiedzi na Pana pismo, przesłane do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Lublinie 5 stycznia br., o udzielenie wyjaśnienia w zakresie stosowania przepisów dotyczących naliczania zobowiązań z tytułu podatku rolnego w związku z przeniesieniem obowiązku podatkowego w podatku rolnym w wyniku zawarcia umowy dzierżawy gruntów rolnych, uregulowanych w ustawie z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2023 r. poz. 208 z późn. zm.) - dalej jako u.s.r. i w ustawie z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 333) - dalej jako u.p.r., uprzejmie informuję, że tutejsza Izba, co do zasady, podziela stanowisko przedstawione w piśmie i wyjaśnia.

Stosownie do art. 28 ust. 4 u.s.r. poświadczenie umów dzierżawy przez wójta ogranicza się do potwierdzenia samego faktu zawarcia umowy. Ustawodawca w powołanym przepisie wyraźnie wskazał, że materialno-techniczna czynność jaką jest poświadczenie potwierdza jedynie, iż do doszło do zawarcia umowy dzierżawy na 10 lat w formie pisemnej.

Przeniesienie obowiązku podatkowego w podatku rolnym z właściciela na dzierżawcę może mieć miejsce jedynie w sytuacji określonej w art. 3 ust. 3 u.p.r., czyli jeżeli grunty gospodarstwa rolnego zostały w całości lub w części wydzierżawione na podstawie umowy zawartej stosownie do przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników lub przepisów dotyczących uzyskiwania rent strukturalnych. Przepisy te odnoszą się jedynie do podatku rolnego. Nie mają zastosowania w przypadku podatku leśnego. Również w przypadku objęcia umową dzierżawy sporządzoną zgodnie z art. 28 ust. 4 pkt 1 u.s.r., poza gruntami rolnymi, budynków mieszkalnych i gospodarczych nie nastąpi skutek w postaci przeniesienia obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości od tych budynków na dzierżawcę.

Jednocześnie wskazuję, że przedstawione w uzasadnieniu wniosku stanowisko w zakresie opodatkowania zarówno budynków mieszkalnych jak i budynków gospodarczych znajdujących się na gruntach rolnych objętych umową dzierżawy w ocenie tutejszej Izby jest nieprawidłowe. W przypadku gdy rolnik wykorzystuje nieodpłatnie lub na podstawie umowy dzierżawy (najmu) budynki gospodarcze lub ich części niebędące jego własnością, budynki te użytkowane wyłącznie rolniczo przez rolnika spełniają wymogi zwolnienia, o którym

mowa w art. 7 ust. 1 pkt 4 lit. b ustawy z dnia o z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz 70) – dalej jako u.p.o.l. Jest to zwolnienie o charakterze przedmiotowym. Obejmuje budynki związane z działalnością rolniczą, bez względu na to, czyją one stanowią własność lub w czyim posiadaniu się znajdują. Warunkiem zasadniczym jest wyłączny związek budynku lub jego części z działalnością rolniczą. Z przedmiotowego charakteru zwolnienia wynika, że nie ma znaczenia, kto jest właścicielem lub posiadaczem takiego budynku. Budynki te jednak muszą być położone na gruntach gospodarstwa rolnego. Definicja gospodarstwa rolnego jest zawarta w art. 2 ust. 1 u.p.r. Za gospodarstwo rolne uznaje się obszar gruntów rolnych o łącznej powierzchni przekraczającej 1 ha lub 1 ha przeliczeniowy, stanowiących własność lub znajdujących się w posiadaniu podatnika. Za grunty gospodarstwa należy zatem uznać nie tylko grunty stanowiące własność rolnika, ale również te, które on posiada. Jeżeli działka będąca przedmiotem umowy dzierżawy jest oznaczona w ewidencji gruntów jako grunt rolny, to spełnione są ustawowe warunki zwolnienia od podatku należących do wydzierżawiającego budynków gospodarczych wykorzystywanych wyłącznie do prowadzenia działalności rolniczej przez dzierżawcę.

Powyższe uwagi odnoszą się również do korzystania przez dzierżawcę ze zwolnień wprowadzonych przez radę gminy na podstawie art. 7 ust. 3 u.p.o.l.. Stosownie do tego przepisu rada gminy może wprowadzać na swoim terenie inne niż ustawowe zwolnienia od podatku. Mogą to być jednak, co należy podkreślić, jedynie zwolnienia przedmiotowe. To nie osoba podatnika decyduje o zwolnieniu, ale przede wszystkim rodzaj przedmiotu opodatkowania - w tym przypadku budynki mieszkalne lub ich części położone na użytkach rolnych stanowiących gospodarstwo rolne z wyjątkiem związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (§1 ust. 1 uchwały Nr XII/101/2016 Rady Gminy Łukowa z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie wprowadzenia zwolnień od podatku od nieruchomości na terenie gminy Łukowa).

Jednocześnie informuję, że Regionalna Izba Obrachunkowa w Lublinie, prowadząc działalność informacyjną, instruktażową i szkoleniową przedstawia wyłącznie swoje stanowisko i nie jest upoważniona do wydawania rozstrzygnięć w indywidualnych sprawach ani do dokonywania wiążącej wykładni przepisów prawa.



Jacek Grządka

