

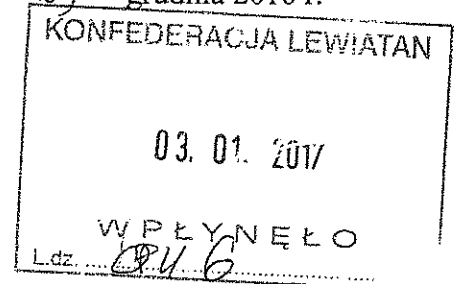


ZASTĘPCA SZEFA
KANCELARII SEJMU

Adam Podgórski

GMS-WP-173-388/16

Warszawa, dnia *28* grudnia 2016 r.



Prezydent

Konfederacji Lewiatan

Pani Henryka Bochniarz

P. P. Truszczyński

(do audytora)
dot. p. K. WAZDA

Szanowna Pani Prezydent

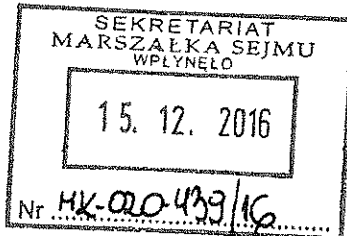
Z upoważnienia Marszałka Sejmu, uprzejmie przekazuję – w trybie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 23 maja 1991 r. o organizacjach pracodawców (Dz. U. z 2015 r. poz. 2029) - komisyjny projekt ustawy o zmianie ustawy o podatku rolnym oraz ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Mirosław Maliszewski), z prośbą o przedstawienie opinii.

Z poważaniem



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
VIII kadencja

Komisja do Spraw Petycji
BKSP-020-5-2016



Warszawa, dnia 13 grudnia 2016 r.

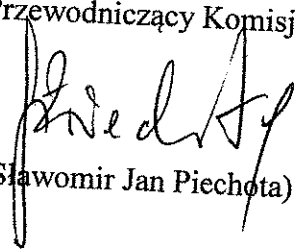
Pan Marek Kuchciński
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 32 ust. 2 Regulaminu Sejmu, Komisja do Spraw Petycji wnosi projekt ustawy:

o zmianie ustawy – o podatku rolnym oraz ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Do reprezentowania Komisji w pracach nad projektem ustawy została upoważniona poseł Mirosław Maliszewski.

Przewodniczący Komisji


(Sławomir Jan Piechota)

USTAWA

z dnia 2016 r.

o zmianie ustawy o podatku rolnym oraz ustawy o podatkach i opłatach lokalnych

Art. 1. W ustawie z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 617 i 1579) w art. 3:

1) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Jeżeli grunty, o których mowa w art. 1, stanowią współwłasność lub znajdują się w posiadaniu dwóch lub więcej podmiotów, to stanowią odrębny przedmiot opodatkowania podatkiem rolnym, a obowiązek podatkowy ciąży solidarnie na wszystkich współwłaścicielach (posiadaczach), z zastrzeżeniem ust. 6 i 7.”;

2) dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. Zasady odpowiedzialności solidarnej za zobowiązanie podatkowe, o której mowa w ust. 5, nie stosuje się, jeżeli jeden lub kilku współwłaścicieli jest zwolnionych od podatku rolnego albo nie podlega temu podatkowi. W takiej sytuacji obowiązek podatkowy ciąży solidarnie na współwłaścicielach, którzy podlegają podatkowi rolnemu oraz nie są zwolnieni od tego podatku, w zakresie odpowiadającym ich łącznemu udziałowi w prawie własności.”.

Art. 2. W ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 716 i 1579) w art. 3:

1) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Jeżeli nieruchomości lub obiekt budowlany stanowi współwłasność lub znajduje się w posiadaniu dwóch lub więcej podmiotów, to stanowi odrębny przedmiot opodatkowania, a obowiązek podatkowy od nieruchomości lub

obiekty budowlanego ciężaru solidarnie na wszystkich współwłaścicielach lub posiadaczach, z zastrzeżeniem ust. 4a-6.”;

2) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Zasady odpowiedzialności solidarnej za zobowiązanie podatkowe, o której mowa w ust. 4, nie stosuje się, jeżeli jeden lub kilku współwłaścicieli jest zwolnionych od podatku od nieruchomości albo nie podlega temu podatkowi. W takiej sytuacji obowiązek podatkowy ciężaru solidarnie na współwłaścicielach, którzy podlegają podatkowi od nieruchomości oraz nie są zwolnieni od tego podatku, w zakresie odpowiadającym ich łącznemu udziałowi w prawie własności.”

Art. 3. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

UZASADNIENIE

1. Potrzeba i cel uchwalenia ustawy

Projektowana ustawa jest reakcją Komisji do Spraw Petycji Sejmu RP na petycję skierowaną do Sejmu RP przez Spółdzielnię Mieszkaniową PROJEKTANT z siedzibą w Rzeszowie. Komisja uznała przedłożoną petycję za zasadną.

Celem projektowanej ustawy jest takie ukształtowanie przepisów ustawy z dnia 15 listopada 1984r. o podatku rolnym oraz ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych, aby zawarta w tych ustawach zasada solidarnej odpowiedzialności współwłaścicieli nieruchomości była ograniczona w sytuacji gdy jeden lub kilku współwłaścicieli jest zwolnionych z obowiązku zapłaty podatku rolnego lub podatku od nieruchomości. Z aktualnych przepisów wynika, że podmiot będący współwłaścicielem nieruchomości wspólnie z gminą lub Skarbem Państwa jest zobowiązany w praktyce do zapłaty podatku liczonego od całej nieruchomości – a więc w istocie do zapłaty także za współwłaściciela zwolnionego z obowiązku opłacenia podatku. Pomimo faktu, że zarówno orzecznictwo sądowe jak i Ministerstwo Finansów prezentują stanowisko, że naliczanie kwoty podatku powinno się odbywać poprzez ustalenie kwoty zobowiązania od całej nieruchomości a następnie odliczenie od tego kwoty przypadającej na współwłaścicieli zwolnionych z podatku – praktyka stosowana przez organy podatkowe jest inna. Prowadzi to często do nadmiernego i całkowicie nieuzasadnionego, sprzecznego z normami współżycia społecznego, obciążania obywateli. Przykładowo – jeśli Spółdzielnia Mieszkaniowa będąca współwłaścicielem gruntu wspólnie z gminą ma zapłacić podatek od nieruchomości liczony od całej powierzchni to de facto muszą go zapłacić mieszkańcy w swoim czynszu. Także koszty obsługi prawnej postępowania sądowego prowadzonego przed sądem administracyjnym w przypadku odmowy opłacenia takiego podatku przez Spółdzielnię muszą być pokryte przez mieszkańców. Celem projektowanej regulacji jest więc wyeliminowanie z praktyki takich zjawisk.

2. Rzeczywisty stan w dziedzinie, która ma być unormowana

W art. 3 ust. 5 ustawy o podatku rolnym oraz art. 3 ust. 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych została wskazana zasada solidarnej odpowiedzialności współwłaścicieli z tytułu podatku rolnego i podatku od nieruchomości. Równocześnie

w art. 3a ustawy o podatku rolnym wskazano, że obowiązek podatkowy z tytułu podatku rolnego nie dotyczy gmin oraz Skarbu Państwa. W przypadku podatku od nieruchomości ustawowe zwolnienia zawarte w art. 7 ust. 1 i 2 mają charakter podmiotowo-przedmiotowy a zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 15 są nim objęte gminy. Literalna interpretacja tych przepisów prowadzi do wniosku, że podmiot będący współwłaścicielem nieruchomości, nawet w niewielkiej części (przykładowo 1/100) jest zobowiązany do opłacania podatku od całej nieruchomości jeśli drugi współwłaściciel (przykładowo 99/100) jest zwolniony z obowiązku opłacenia omawianego podatku. Takie interpretacji nie potwierdzają zarówno sądy jak i Ministerstwo Finansów ale jest ona bardzo często stosowana przez organy podatkowe w całym kraju.

3. Różnica pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym

Projektowana ustawa zawiera propozycję zgodną z aktualnym orzecznictwem sądowym oraz z interpretacją Ministerstwa Finansów. Jej istotą jest wprowadzenie ustawowej normy, zgodnie z którą zasady odpowiedzialności solidarnej za zobowiązanie podatkowe w zakresie podatku rolnego lub podatku od nieruchomości nie będą stosowane w przypadku, gdy jeden lub kilku współwłaścicieli jest zwolnionych z obowiązku zapłaty jednego z tych podatków. W takiej sytuacji obowiązek podatkowy będzie ciążył solidarnie jedynie na współwłaścicielach nie zwolnionych z obowiązku zapłaty podatku a kwota tego zobowiązania będzie odpowiadała łącznemu udziałowi tych współwłaścicieli w prawie własności.

4. Skutki projektowanej ustawy

Z uwagi na ukształtowane orzecznictwo można uznać, że projektowana ustawa nie ma znaczącego wpływu na finanse publiczne. Zdarzające się w kraju przypadki opłacania przez współwłaścicieli nieruchomości podatku „od całej” nieruchomości występują zwykle w sytuacji, gdy kwoty te są niewielkie i w związku z tym taki współwłaściciel woli zapłacić niż podejmować kroki prawne wobec n.p. swojej gminy, z którą łączy go szereg innych interesów. W przypadku gdy kwoty podatków są znaczące, żądanie opłacenia podatku „od całej” nieruchomości spotyka się zwykle ze sprzeciwem i znajduje swoje ostateczne rozstrzygnięcie w sądzie – najczęściej zgodne z interesem podatnika. Skutki społeczne i prawne projektowanej ustawy są bardzo ważne – wyeliminowany zostanie przepis sprzeczny z zasadami

współzycia społecznego, prawdopodobnie naruszający normy konstytucyjne, który stanowi potencjalnie zagrożenie dla współwłaścicieli wielu nieruchomości, przepis który jest źródłem wielu niepotrzebnych postępowań sądowych, wydłużających tym samym okres oczekiwania na rozstrzygnięcia sądowe w innych sprawach. Z punktu widzenia skutków gospodarczych proponowanej regulacji należy podkreślić fakt, że pewność w zakresie sposobu opodatkowania nieruchomości jest istotnym czynnikiem w przypadku zawierania transakcji kupna / sprzedaży nieruchomości. Jest także oczywiście ważnym czynnikiem sprzyjającym prawidłowemu planowaniu finansowemu – zarówno w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą jak i podmiotów takich jak autor wspomnianej petycji (spółdzielnia mieszkaniowa).

5. Oświadczenie o zgodności projektu ustawy z prawem Unii Europejskiej

Przedmiot projektowanej regulacji nie jest objęty prawem Unii Europejskiej