



BURMISTRZ MIASTA MILANÓWKA
mgr Jerzy Wysocki

Milanówek 21.10.2011 r.

GGP. 0003.7.2011

Pani Ewa Galińska
Radna Miasta Milanówka

Odpowiedź na interpelację złożoną w dniu 27.09.2011 r. podczas X Sesji Rady Miasta Milanówka

Szanowna Pani

W odpowiedzi na Pani interpelację informuję, że w chwili wejścia w życie przepisów dotyczących naliczania podatku Vat od opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntu nie było jednoznacznej interpretacji jakiego okresu umów on dotyczy i jak prawidłowo powinien być naliczany.

Ponieważ ustawodawca nie rozstrzygnął w ustawie kwestii umów, w których prawo użytkowania wieczystego ustanowione zostało przed dniem wejścia w życie ustawy, samorzady w tym przypadku postępowaly różnie. Jedne podatek doliczały do opłat, wskutek czego obciążał on użytkowników wieczystych, inne gminy wzięły ten obowiązek na siebie. W związku z tym zarówno w roku 2005, jak i 2006 to właśnie gmina z własnych środków pokrywała niniejszy podatek, a użytkownicy wnosili opłatę w dotychczasowej wysokości.

W roku 2006 pojawiły się nowe interpretacje organów wyższego szczebla m. in. Naczelnego Sądu Administracyjnego, według których użytkowanie wieczyste należy uznawać za wartość niematerialną i prawną, dlatego też ustanowienie użytkowania wieczystego na podstawie art. 8 ust. 1 pkt. 1 ustawy o VAT jest dostawą usług i gmina powinna doliczyć podatek do opłaty, co jest zgodne z art. 29 ust. 1 w/w ustawy oraz z art. 11 VI dyrektywy UE. W tym miejscu warto również wskazać na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 5.10.2005 r. (III SA/Wa 1935/05), w którym WSA orzekł, że koszty VAT od użytkowania wieczystego powinien ponosić korzystający z gruntu. Roczne opłaty za użytkowanie wieczyste nie są kwotami brutto. Samorzady, które ustaliły je przed 01.05.2004 r., czyli przed zmianą ustawy o VAT, nie mogą ponosić ciężaru podatku i mają prawo doliczyć go do opłaty. Dlatego też wszyscy użytkownicy wieczystości otrzymali aktualizacje opłat rocznych na rok 2007 powiększone o stawkę podatku Vat w wysokości 22%.

Problem opodatkowania opłat rocznych za użytkowanie wieczyste, ustanowionych zanim zaczęła obowiązywać nowa ustawa o VAT z 2004 roku, stał się przedmiotem rozważań poszerzonego składu Naczelnego Sądu Administracyjnego. Sąd ten podjął 8 stycznia 2007 r. uchwałę, w której stwierdził, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego gruntów, ustanowionego przed 1 maja 2004 r., po wejściu w życie nowej ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług ani nie zawiera w sobie należnego podatku, ani też nie powinna być powiększona o taki podatek na podstawie przepisów tej ustawy. Innymi słowy nie podlega opodatkowaniu VAT.

W chwili obecnej wiadomo, iż przedmiotowy podatek należy doliczać jedynie do umów zawartych po 1 maja 2004 r. i tak też jest to stosowane.

W przypadku niesłusznie naliczanego podatku zainteresowani powinni wystąpić ze stosownym wnioskiem o zwrot nadpłaconej kwoty. Dotyczy to jednak osób, które faktycznie wniosły opłatę powiększoną o podatek Vat w 2007 roku, w tym także mieszkańców bloków przy ul. Wojska Polskiego i Zachodniej.

Jednocześnie informuję, że Gmina w dniu 08.05.2008 r. również złożyła wniosek do Urzędu Skarbowego o zwrot niesłusznie przekazanego w roku 2005 podatku od opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, który został zwrócony 07.07.2008 r.

Z poważaniem

Otrzymują:

1. Adresat
2. Biuro Rady Miasta
3. Ref. GGP
4. a/a

Przyg. J. Oknińska

25.10.2011.
Wysocki

BURMISTRZ
MIASTA MILANÓWKA

mgr Jerzy Wysocki