

Pan Krzysztof Kuchta  
Przewodniczący Rady Miejskiej  
Tomaszowa Mazowieckiego  
22.10.2020

**PREZYDENT MIASTA**  
**Tomaszowa Maz.**

Tomaszów Maz., 21.10.2020 r.

**Pan Krzysztof Kuchta**  
**Przewodniczący Rady Miejskiej**  
**Tomaszowa Mazowieckiego**

Znak sprawy: **WAK.0003.20.2020**

**RADA MIEJSKIE**  
**Tomaszowa Maz.**  
22.10.2020 ✓

### **ODPOWIEŹ NA INTERPELACJĘ**

**Dotyczy: Zarządzanie gruntami przekazanymi do TTBS.**

W odpowiedzi na interpelację radnego Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego **pana Piotra Kucharskiego** złożoną w dniu 06.10.2020 r., uprzejmie wyjaśniam, co następuje:

#### Pytanie 1:

*Czy na przekazanych gruntach miejskich z naniesieniami wykonanymi przez osoby trzecie (fizyczne i prawne) spółka TTBS pełni rolę zarządcy czy dzierżawcy wobec właściciela gruntu?*

Wobec właściciela gruntu, na przekazanych Tomaszowskiemu TBS Spółka z o.o. gruntach miejskich, z naniesieniami wykonanymi przez osoby trzecie, Spółka pełni rolę dzierżawcy, zgodnie z Umową Dzierżawy nr WNOŚ.6845.23.M.2018 z dn. 17.09.2018 r.

#### Pytanie 2:

*Czy dla przekazanych gruntów oznaczonych jako działki rolne (dotyczy tylko fragmentów klasyfikowanych jako grunty rolne i nieużytki) będących w klasie w V i VI ziemi obowiązuje dla wszystkich stron umowy zwolnienie z podatku od gruntu (w tym dzierżawców mających na takim gruncie naniesienia)?*

Dla przekazanych gruntów oznaczonych jako działki rolne będących w klasie V i VI użytku obowiązuje zwolnienie z podatku od gruntu dla właściciela gruntu, a w przypadku Spółki dla zarządcy działającego w imieniu właściciela.

Dzierżawca indywidualny jako właściciel dokonanych przez siebie naniesień, nie jest zobowiązany do rozliczania się z podatku rolnego.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 15.11.1984 r. o podatku rolnym, podatnikami podatku rolnego są, co do zasady, podmioty będące właścicielami gruntów, ich posiadaczami samoistnymi lub użytkownikami wieczystymi gruntów.

Pytanie 3:

*Czy jednostka otrzymała wsparcie finansowe z programów rządowych „Tarcza”*

Spółka nie otrzymała wsparcia finansowego z programów rządowych „Tarcza”.

Pytanie 4:

*Dlaczego przedstawiciel spółki Pani Prezes Wacława Bąk podczas XXXIII sesji w dniu 24 września 2020 r. na moje pytanie o indywidualne opomiarowanie stwierdziła, że w lokalach zarządzanych bezpośrednio przez spółkę (z wyłączeniem wspólnot) posiadają indywidualny system mierników? Dodatkowo pada stwierdzenie z ust Pani Prezes, że najnowsze rozwiązania to przeliczenie zużytego ciepła z m2 powierzchni lokalu? Zgodnie ze stanem faktycznym bloki w okolicach ulicy Polnej i Antoniego, które nadal nie są wykupione przez mieszkańców lub wykup taki nie jest możliwy nie posiada indywidualnego opomiarowania. Proszę o stanowisko władz spółki w tej kwestii.*

Przedstawiciel Spółki w osobie Prezesa Zarządu podczas XXXIII sesji Rady Miejskiej w dniu 24 września 2020 r. na pytanie Radnego Pana Piotra Kucharskiego w sprawie indywidualnego opomiarowania stwierdził, że tylko w zasobach własnych Spółki tj. budynkach wybudowanych z własnych środków, są zainstalowane indywidualne mierniki c.o. w lokalach. Ponadto wyjaśniono, iż w budynkach komunalnych (gminnych), niepodłączonych do sieci miejskiej nie ma takiego opomiarowania, natomiast w budynkach wspólnot mieszkaniowych decyzja o zainstalowaniu mierników należy do członków wspólnoty. Bloki przy ul. Polnej i Św. Antoniego należy domniemać, że są to bloki należące do wspólnot mieszkaniowych, gdyż w zasobach gminnych Spółka nie posiada bloków przy wspomnianych ulicach. Najemcy gminni w budynkach wspólnot mieszkaniowych, nieposiadających opomiarowania muszą się niestety dostosować do warunków panujących w danej wspólnocie mieszkaniowej. Nie ma technicznej możliwości montażu indywidualnej instalacji opomiarowania w danym budynku, tylko dla najemców gminnych.

Budynki stanowiące bloki mieszkaniowe, będące jednocześnie wspólnotami mieszkaniowymi i nie posiadające opomiarowania są rozliczane z powierzchni użytkowej za mkw.

Pytanie 5:

*Wnoszę o wystąpienie do Urzędu Skarbowego w Tomaszowie Mazowieckim o interpretację indywidualną dla wnoszonych skarg przez mieszkańca W.S. dotyczącej naliczenia przez spółkę TTBS podatku VAT dla dzierżawionego gruntu pod prywatne naniesienie mieszkańca w formie budowli*

zwanej „garażem”. **W zapytaniu proszę o jasny opis sytuacji dzierżawcy gruntu i sprecyzowanie czy spółka może do podatku od gruntu doliczyć podatek VAT?**

*Dla przypomnienia interpretacja indywidualna to specjalne pismo, wydawane w imieniu ministra finansów przez organ skarbowy na wniosek podatnika. Uwzględnia się w nim wszystkie aspekty sprawy, zwracając uwagę zarówno na przepisy prawne, jak i szczególną sytuację podatnika.*

Złożone zostało pismo do Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. o skierowanie wniosku do Dyrektora Krajowej Administracji Skarbowej o wydanie interpretacji indywidualnej podatkowej w zakresie zasadności obciążenia przez TTBS sp. z o.o. podatkiem VAT czynszu dzierżawnego, którego składową jest podatek od nieruchomości, ze szczególnym uwzględnieniem opodatkowania podatkiem VAT czynszu dzierżawnego nieruchomości zabudowanej garażami.

**Z poważaniem**

  
PREZYDENT MIASTA  
Marcin Witko

