

259.

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SKARBU

z dnia 20 kwietnia 1936 r.

**o wykonaniu dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej
o podatku od nieruchomości.**

Na podstawie art. 13 dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 stycznia 1936 r. o podatku od

nieruchomości (Dz. U. R. P. Nr. 3, poz. 14) zarządzam co następuje:

§ 1. (1) Artykuły, powołane w rozporządzeniu niniejszem bez bliższego określenia, oznaczają artykuły dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej o podatku od nieruchomości.

(2) Paragrafy, powołane w rozporządzeniu niniejszem bez bliższego określenia, oznaczają paragrafy rozporządzenia niniejszego.

Do art. 1 ust. (1) lit. A.

§ 2. (1) Podatkowi od nieruchomości podlegają na obszarze gmin miejskich:

a) wszelkiego rodzaju budynki lub inne budowle wraz z gruntami pod temi budynkami lub budowlami oraz z należącymi do nich podwórzami (dziedzińcami), zielenicami, kwietnikami, ogródkami, placami składowymi, przejściami, dojazdami i t. p. gruntami, przylegającymi do budynków i budowli,

b) grunty niezabudowane o powierzchni do 5.000 metrów kwadratowych włącznie bez względu na rodzaj użytkowania,

c) grunty niezabudowane o powierzchni ponad 5.000 metrów kwadratowych, jeżeli nie są stale użytkowane jako pola uprawne, łąki, pastwiska, sady i ogrody, jak również jeżeli nie są pokryte lasami lub wodami, użytkowaniem dla celów hodowli ryb albo rybołówstwa, lub gdy część powierzchni użytkowanej na powyższe cele nie przekracza 5.000 metrów kwadratowych.

(2) Jeżeli w nieruchomości, należącej do jednej osoby lub kilku osób w częściach ułamkowych, a nieprzeznaczony ulicą, placem publicznym lub cudzą własnością, część gruntu jest zabudowana w rozumieniu p. a) paragrafu niniejszego, a pozostała część jest niezabudowana, wówczas część niezabudowana również podlega podatkowi łącznie z zabudowaną częścią tej nieruchomości, o ile odpowiada warunkom wymienionym w p. p. b) i c).

(3) Parki podlegają podatkowi, bez względu na ich powierzchnię.

§ 3. Gdy znajdujące się na gruncie budynki lub inne budowle wolne są od podatku jako nowo-wzniesione (§ 14 p. a), wówczas grunt określony w § 2 ust. (1) p. a) również wolny jest od podatku.

Do art. 1 ust. (1) lit. B.

§ 4. (1) Na obszarze gmin wiejskich podatkowi podlegają:

a) niezwiązane z gospodarstwem rolnem, ogrodniczem lub leśnym:

1) domy mieszkalne (wille, domy letniskowe i t. p.) i inne budynki (handlowe, zajęte na szkoły i t. p.) wraz z należącymi do nich budowlami ubocznymi, podwórzami i placami,

2) budynki i inne budowle wraz z należącymi do nich podwórzami i placami, zajmowane przez zakłady przemysłowe, podlegające państwowemu podatkowi przemysłowemu z wyjątkiem gorzelni rolniczych,

b) związane z gospodarstwem rolnem, ogrodniczem lub leśnym budynki wraz z należącymi do nich budowlami ubocznymi, podwórzami i placami:

1) stale wynajmowane w całości lub w przeważającej części, a składające się więcej niż z 4 izb,

2) wydzierżawione oddzielnie od gospodarstwa rolnego, ogrodniczego lub leśnego.

(2) Przez „podwórza i place” rozumie się grunty pod i między budynkami albo innymi budowlami oraz grunty przylegające do budynków lub budowli, np. grunt między budynkiem i ulicą-drogą.

§ 5. (1) Budynki, związane z gospodarstwem rolnem, ogrodniczem lub leśnym, wynajmowane sezonowo, nie podlegają podatkowi, chociażby składały się więcej niż z 4 izb.

(2) Budynek, wynajęty więcej niż w połowie powierzchni, uważa się za wynajęty w przeważającej części.

Do art. 1 ust. (2).

§ 6. Szklarnie (oranżerie) uważa się za związane z gospodarstwem ogrodniczem.

Do art. 2 p. 1.

§ 7. Wolne są od podatku nieruchomości:

1) Państwowego Monopolu Solnego na mocy art. 7 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 21 czerwca 1932 r. (Dz. U. R. P. Nr. 52, poz. 497),

2) Państwowego Monopolu Spirytusowego na mocy art. 9 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 11 lipca 1932 r. (Dz. U. R. P. Nr. 63, poz. 586),

3) Państwowego Monopolu Tytoniowego na mocy art. 6 ustawy z dnia 18 marca 1932 r. (Dz. U. R. P. Nr. 26, poz. 240),

4) przedsiębiorstwa „Polska Poczta, Telegraf i Telefon” na mocy art. 8 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 marca 1928 r. (Dz. U. R. P. z 1932 r. Nr. 105, poz. 879),

5) przedsiębiorstwa „Polskie Koleje Państwowe” na mocy art. 11 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 września 1926 r. (Dz. U. R. P. z 1930 r. Nr. 89, poz. 705).

Do art. 2 p. 2.

§ 8. Przez związki „samorządowe” rozumie się związki samorządu terytorjalnego i gospodarczego.

§ 9. Za instytucje oświatowe, naukowe i dobroczynne uważa się instytucje, które w myśl statutu mają cele wyłącznie naukowe, oświatowe i dobroczynne, a których działalność ściśle odpowiada statutowi.

Do art. 2 p. 5.

§ 10. Wolne są od podatku grunty niemogące być zabudowane na podstawie obowiązujących przepisów, a w szczególności prawa budowlanego (Dz. U. R. P. z 1928 r. Nr. 23, poz. 202 i Dz. U. R. P. z 1930 r.

Nr. 86, poz. 663) i prawa górniczego (Dz. U. R. P. z 1930 r. Nr. 85, poz. 654) oraz rozporządzeń i zarządzeń właściwych władz, wydanych na podstawie tych przepisów.

Do art. 2 p. 6.

§ 11. Jeżeli część budynku spowodu złego stanu jest niezamieszkała ani też nieużytkowana w inny sposób, wówczas tylko ta część budynku wolna jest od podatku.

Do art. 2 p. 8.

§ 12. Przez „gorzelnie rolnicze” rozumie się gorzelnie, wymienione w art. 33 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 11 lipca 1932 r. (Dz. U. R. P. Nr. 63, poz. 586) i w § 96 i następnym rozporządzenia Ministra Skarbu z dnia 10 września 1932 r. (Dz. U. R. P. Nr. 88, poz. 746) ze zmianami wprowadzonymi rozporządzeniem Ministra Skarbu z dnia 16 kwietnia 1935 r. (Dz. U. R. P. Nr. 33, poz. 235).

Do art. 2 p. 10.

§ 13. Przepis art. 2 p. 10 nie odnosi się do gruntów niezabudowanych.

Do art. 2.

§ 14. Poza zwolnieniami, przewidzianymi w art. 2 i §§ 7 i 8, wolne są od podatku nieruchomości, którym z mocy szczególnych przepisów zwolnienie zostało przyznane, a w szczególności:

a) budynki lub ich części, podlegające ustawie z dnia 24 marca 1933 r. o ulgach dla nowowznoszonych budowli (Dz. U. R. P. Nr. 22, poz. 173),

b) nieruchomości, stanowiące własność Państwowego Zakładu Emerytalnego na mocy art. 7 ust. (2) ustawy z dnia 11 grudnia 1923 r. o zaopatrzeniu funkcjonariuszów państwowych i zawodowych wojskowych (Dz. U. R. P. z 1934 r. Nr. 20, poz. 160),

c) grunty niezabudowane, utworzone ze scaleń działek w ciągu 2 lat od daty zatwierdzenia projektu scalenia na mocy art. 90 prawa budowlanego (Dz. U. R. P. z 1928 r. Nr. 23, poz. 202),

d) nieruchomości, stanowiące własność Państw obcych, służące wyłącznie dla celów urzędowania ich akredytowanych przedstawicielstw dyplomatycznych lub ich przedstawicielstw konsularnych, dopuszczonych do urzędowania w Polsce — na mocy art. 1 ustawy z dnia 3 grudnia 1924 r. (Dz. U. R. P. Nr. 112, poz. 993); zwolnienie to nie narusza postanowień odrębnych ustaw i umów między państwowych i przyznawane jest pod warunkiem wzajemności,

e) nieruchomości Państwowego Banku Rolnego na mocy art. 32 ustawy z dnia 10 czerwca 1921 r. (Dz. U. R. P. z 1932 r. Nr. 117, poz. 966).

Do art. 3 ust. (1).

§ 15. (1) Przez „części ułamkowe” rozumie się części idealne, a więc nieposiadające określonych granic (np. własność $\frac{5}{7}$ budynku).

(2) Części budynku, posiadające określone granice, wydzielone hipotecznie, a stanowiące przedmiot odrębnej własności, uważa się za oddzielne jednostki podatkowe.

Do art. 6.

§ 16. (1) Przez czynsz „należny” rozumie się czynsz, który najemca lub dzierżawca obowiązany jest płacić wynajmującemu albo wydzierżawiającemu.

(2) Gdy najemca lub dzierżawca oprócz czynszu, wyrażonego w określonej kwocie, zobowiązał się z tytułu najmu lub dzierżawy jeszcze do innych świadczeń (w gotówce, w naturze, w pracy lub w innej formie) na rzecz wynajmującego lub wydzierżawiającego, jednorazowych lub powtarzających się, wówczas do sumy czynszu dolicza się wartość tych świadczeń wykonanych w ciągu roku poprzedzającego rok podatkowy.

(3) Gdy w sumie należnego czynszu mieści się wynagrodzenie za specjalne świadczenia wynajmującego na rzecz najemcy (np. za ogrzewanie, za oświetlenie, za obsługę, za używanie mebli), wówczas wartość tych świadczeń, wykonanych w ciągu roku poprzedzającego rok podatkowy, potrąca się od sumy czynszu należnego.

(4) Zmiany (zwyżka, zniżka) w wysokości czynszu w ciągu roku podatkowego nie powodują zmiany podstawy wymiaru na ten rok.

§ 17. Przy ustalaniu wartości obiegowej nieruchomości lub ich części należy uwzględnić położenie nieruchomości i inne okoliczności, mające wpływ na jej wartość.

§ 18. (1) Dla nieruchomości wynajętej lub wydzierżawionej w całości, podstawę wymiaru ustala się według art. 6 ust. (2).

(2) Dla nieruchomości — wynajętej lub wydzierżawionej w części, a w pozostałej części zajętej przez właściciela lub oddanej do bezpłatnego używania lub użytkowania — podstawę wymiaru ustala się w sposób następujący:

a) z części wynajętej lub wydzierżawionej przyjmuje się czynsz należny według art. 6 ust. (2),

b) dla pozostałej części ustala się wartość czynszową według art. 6 ust. (3). W wypadku niemożności ustalenia wartości czynszowej dla tej pozostałej części, ustala się jej wartość obiegową i do podstawy wymiaru przyjmuje się 5% ustalonej wartości obiegowej, jeżeli to są budynki lub budowle z podwórzami i placami, lub 3% ustalonej wartości obiegowej, jeżeli to są grunty niezabudowane.

(3) Dla nieruchomości — zajmowanej w całości przez właściciela lub w całości oddanej do bezpłatnego używania albo użytkowania — podstawę wymiaru ustala się według art. 6 ust. (3) lub art. 6 ust. (4).

Przykłady.

1) Nieruchomość, składająca się z budynku mieszkalnego i ogródka, dostępnego dla wszystkich lokatorów, jest wynajęta w całości. Komorne należne za 1935 rok wynosiło 5.000 zł.

Podstawę wymiaru na 1936 rok stanowi 5.000 zł.

2) Nieruchomość, składająca się z budynku mieszkalnego i 4.000 m² sadu, jest wynajęta w całości z wyjątkiem mieszkania właściciela. Komorne należne za 1935 rok z wynajętych lokali wynosiło 15.000 zł.

zł. Wartość czynszowa mieszkania właściciela za 1935 rok wynosi 1.500 zł. Sad został wydzierżawiony w 1935 r. za 500 zł. Podstawę wymiaru na 1936 rok stanowi 17.000 zł. Gdyby sad był użytkowany przez właściciela, wówczas podstawę wymiaru stanowiłoby 15.000 zł oraz wartość czynszowa części nieruchomości, użytkowanej przez właściciela, ustalona jak w przykładzie Nr. 3.

3) Nieruchomość, składającą się z budynku mieszkalnego (willi) i sadu — ogrodu o powierzchni 2.500 m² zajmuje sam właściciel. Biegli ustalili, że w wypadku wynajęcia willi z sadem - ogrodem w 1935 roku otrzymanoby za cały rok 3.500 zł. Podstawę wymiaru na 1936 rok stanowić będzie 3.500 zł.

4) W nieruchomości, składającej się z budynku mieszkalnego (willi), z budynków gospodarczych i ogrodu o powierzchni 4.500 m², wynajęty został budynek mieszkalny i budynki gospodarcze w 1935 roku za sumę 4.000 zł. Właściciel nieruchomości, zamieszkujący w innej nieruchomości, pozostawił ogród dla własnego użytku. Ustalono, że za ogród, w wypadku wydzierżawienia, otrzymanoby 900 zł. Podstawę wymiaru na 1936 rok stanowi suma 4.900 zł.

5) Nieruchomość składa się z budynku mieszkalnego z podwórzem, z budynków zajętych na zakład przemysłowy z przylegającym placem fabrycznym i sadu o powierzchni 7.000 m². Z budynku mieszkalnego otrzymano w 1935 roku 6.000 zł. Wartość czynszową mieszkania właściciela mieszczącego się w tym samym budynku, ustalono za 1935 r. na 4.000 zł. Wartość obiegową budynków, zajętych na zakład przemysłowy, z placem fabrycznym ustalono na 400.000 zł. Podstawę wymiaru na 1936 rok stanowi $6.000 + 4.000 + 20.000$ (5% od 400.000) = 30.000 zł. Sad podatkowi od nieruchomości nie podlega.

Do art. 10.

§ 19. Przepisy art. 10 stosuje się również do lokali niewynajętych lub zajmowanych bezpłatnie, o ile objęte byłyby art. 1 ust. (1) i art. 2 dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 listopada 1935 r. (Dz. U. R. P. Nr. 82, poz. 504) w przypadku wynajęcia.

§ 20. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia i stosuje się do wymiaru podatku od nieruchomości począwszy od roku podatkowego 1936.

Minister Skarbu: *E. Kwiatkowski*