



RZECZPOSPOLITA POLSKA
MINISTER FINANSÓW

PL-LS.054.6.2015.MWD

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. 4.03.15.
nr 754 podpis. *Borusewicz*

Szanowny Panie Marszałku,

Warszawa, dnia 02 marca 2015 r.



SECRETARIAT
Biuro Prac Senackich
wpłynęło dn. 5.03.15.
nr 1166 podpis *[signature]*

Pan
Bogdan Borusewicz

Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej

W związku z oświadczeniem złożonym przez senatora Andrzeja Szewińskiego podczas 69 posiedzenia Senatu RP w dniu 21 stycznia 2015 r. w sprawie ujednoczenia definicji powierzchni użytkowej w ustawie o podatku od spadków i darowizn, ustawie o podatkach i opłatach lokalnych oraz ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, przekazanym przy piśmie Marszałka Senatu z dnia 30 stycznia 2015 r. nr BPS/043-69-2967-MF/15, uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150) zawiera wyłącznie definicję powierzchni użytkowej lokalu rozumianą jako powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału (art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy). Ponadto w art. 2 ust. 2 tej ustawy wskazano, iż obmiaru powierzchni użytkowej lokalu, o której mowa w ust. 1 pkt 7, dokonuje się w świetle wyprawionych ścian. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie. Pozostałe zasady obliczania powierzchni należy przyjmować zgodnie z Polską Normą odpowiednią do określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie.

Ustawa ta reguluje zasady i formy ochrony praw lokatorów oraz zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy (art. 1).

Natomiast zgodnie z art. 16 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz.U. z 2015 r. poz. 86), zwanej dalej u.s.d., za powierzchnię użytkową budynku (lokalu) w rozumieniu ustawy uważa się powierzchnię mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych, z wyjątkiem powierzchni piwnic i klatek schodowych oraz szybów dźwigów). Natomiast ust. 5 wyżej wymienionego przepisu stanowi, że powierzchnie pomieszczeń lub ich części oraz część kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m - powierzchnię tę pomija się.

Z kolei zgodnie z art. 1a pkt 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 849), zwanej dalej u.p.o.l., powierzchnia użytkowa budynku lub

jego części w rozumieniu u.p.o.l. oznacza powierzchnię mierzoną po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe. Jednocześnie w art. 4 ust. 2 u.p.o.l. wskazano, że powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz część kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m, powierzchnię tę pomija się.

Definicje powierzchni użytkowej, znajdujące się w wyżej wskazanych ustawach podatkowych, które normują zasady opodatkowania podatkami majątkowymi, są do siebie zbliżone i obejmują w zasadzie te same desygnaty. Różnica wynika z nieuwzględnienia powierzchni piwnicy w definicji powierzchni użytkowej sformułowanej na potrzeby u.s.d.

Zgodnie z dominującym poglądem judykatury prawo podatkowe jest autonomiczne w stosunku do innych gałęzi prawa. Nazwy przejęte przez prawo podatkowe z innych dziedzin prawa nie oznaczają najczęściej tych samych pojęć. Nazwy te bowiem służą do budowania określonych pojęć w prawie podatkowym, a pojęcia te wraz z innymi cechami ustaw podatkowych stanowią część składową nowych kompleksów prawnych i uzyskują cechy szczególne, niezbędne do założonych przez ustawodawcę celów opodatkowania. Prawo podatkowe używając nazw analogicznych jak w innych gałęziach prawa, albo może im przypisywać takie znaczenie jak w danej dziedzinie, albo też znaczenie szczególne, uzależnione od celów, jakie ustawodawca zamierza realizować (por. uchwała NSA z dnia 24 czerwca 1996 r., sygn. akt FPK 6/96; uchwała NSA z dnia 22 kwietnia 2002 r., sygn. akt FPK 17/01).

Natomiast, odwołując się do zasad techniki prawodawczej uregulowanych w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. (Dz. U. Nr 100, poz. 908), należy zauważyć, że zgodnie z § 146 ust. 1 rozporządzenia w ustawie lub innym akcie normatywnym formuluje się definicję danego określenia, jeżeli: 1) dane określenie jest wieloznaczne; 2) dane określenie jest nieostre, a jest pożądane ograniczenie jego nieostrości; 3) znaczenie danego określenia nie jest powszechnie zrozumiałe; 4) ze względu na dziedzinę regulowanych spraw istnieje potrzeba ustalenia nowego znaczenia danego określenia.

Znaczenie terminu powierzchnia użytkowa, nadane przez wyżej wymienione ustawy podatkowe, odnosi się wyłącznie do zasad opodatkowania uregulowanych w tych ustawach i nie wpływa na obowiązki i uprawnienia wynikające z innych aktów normatywnych.

W tym kontekście należy wyjaśnić, że swoiste definicje znajdujące się we wspomnianych ustawach podatkowych są uzasadnione.

Prawidłowe określenie powierzchni użytkowej w u.p.o.l. służy właściwemu wyznaczeniu podstawy opodatkowania w podatku od nieruchomości dla budynków lub ich części. Natomiast obliczenie powierzchni użytkowej, zgodnie z u.s.d., jest niezbędne do określenia wysokości przysługującej ulgi mieszkaniowej. Zgodnie z art. 16 ust. 1 u.s.d. nie wlicza się do podstawy opodatkowania czystej wartości (np. budynku, lokalu) do łącznej wysokości nieprzekraczającej 110 m² powierzchni użytkowej tego budynku lub lokalu. Niewłączanie niektórych pomieszczeń (piwnicy) do powierzchni użytkowej budynku lub lokalu mieszkalnego, jest korzystne dla osób fizycznych, które mogą w większym zakresie skorzystać z ulgi mieszkaniowej.

Obecnie nie przewiduje się prowadzenia prac legislacyjnych w zakresie redefinicji i ujednoczenia pojęcia powierzchni użytkowej w ustawach podatkowych.

3 powożenie,
PODSEKRETARZ STANU 2

Jarosław Neneman