

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA FINANSÓW

z dnia 6 kwietnia 1993 r.

w sprawie zaliczania przedmiotu umów najmu lub dzierżawy rzeczy albo praw majątkowych do składników majątku stron tych umów.

Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. Nr 80, poz. 350 i Nr 100, poz. 442, z 1992 r. Nr 21, poz. 86, Nr 68, poz. 341 i Nr 100, poz. 498 oraz z 1993 r. Nr 11, poz. 50 i Nr

Dziennik Ustaw Nr 28

— 593 —

Poz. 129

28, poz. 127) oraz art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych oraz o zmianie niektórych ustaw regulujących zasady opodatkowania (Dz. U. Nr 21, poz. 86, Nr 40, poz. 174, Nr 68, poz. 341 i Nr 100, poz. 498 oraz z 1993 r. Nr 11, poz. 50 i Nr 28, poz. 127), zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Rozporządzenie określa przypadki, w których przedmiot najmu lub dzierżawy rzeczy albo praw majątkowych bądź umowy o podobnym charakterze zalicza się do składników majątku wynajmującego lub wydzierżawiającego bądź najemcy lub dzierżawcy albo używającego.

2. Określenia użyte w rozporządzeniu oznaczają:

- 1) „umowa szczególna” — umowę o podobnym charakterze do umowy najmu lub dzierżawy, na której podstawie rzecz lub prawo majątkowe zostały oddane do odpłatnego korzystania,
- 2) „podstawowy okres umowy” — czas oznaczony, na jaki została zawarta umowa, z wyłączeniem czasu, na który umowa może być przedłużona lub skrócona,
- 3) „wartość netto” — zaktualizowaną, zgodnie z odrębnymi przepisami, u wydzierżawiającego lub wynajmującego wartość rzeczy lub praw majątkowych, pomniejszoną o dokonane odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), według stanu na dzień zawarcia umowy na okres podstawowy,
- 4) „normatywny okres amortyzacji” — pełny okres dokonywania odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych), wynikający z zastosowania, przewidzianych w odrębnych przepisach, rocznych górnych stawek odpisów amortyzacyjnych, bez uwzględnienia możliwości ich podwyższenia,
- 5) „wynajmujący lub wydzierżawiający” — osobę oddającą rzecz albo prawo majątkowe do odpłatnego używania lub korzystania,
- 6) „najemca lub dzierżawca” — osobę, której wynajmujący lub wydzierżawiający oddał rzecz albo prawo majątkowe do odpłatnego używania lub korzystania.

§ 2. 1. Do składników majątku wynajmującego lub wydzierżawiającego zalicza się — w każdym przypadku — rzeczy albo prawa majątkowe stanowiące przedmiot umowy najmu lub dzierżawy.

2. Do składników majątku wynajmującego lub wydzierżawiającego zalicza się, z zastrzeżeniem § 3 pkt 1, rzeczy albo

prawa majątkowe stanowiące przedmiot umowy szczególnej, gdy umowa ta spełnia chociaż jeden z warunków:

- 1) została zawarta na czas nieoznaczony,
- 2) została zawarta na czas oznaczony, lecz nie zawiera prawa do nabycia rzeczy albo praw majątkowych przez najemcę lub dzierżawcę, albo to prawo zawiera z możliwością jego wypowiedzenia,
- 3) została zawarta na czas oznaczony, zawiera prawo do nabycia rzeczy albo praw majątkowych przez najemcę lub dzierżawcę bez możliwości jego wypowiedzenia, a ponadto:
 - a) podstawowy okres umowy, której przedmiotem są prawa majątkowe, rzeczy ruchome lub nieruchomości, z wyjątkiem gruntów, wynosi co najmniej 40% normatywnego okresu amortyzacji, a suma opłat (rat) określona w podstawowym okresie umowy jest niższa od wartości netto tych rzeczy i praw,
 - b) suma opłat (rat) w podstawowym okresie umowy, której przedmiotem są grunty, jest niższa od wartości rynkowej gruntu z dnia zawarcia umowy.

3. Jeżeli w umowie szczególnej określona została kwota dopłaty, której wniesienie po upływie okresu tej umowy uprawnia najemcę lub dzierżawcę do nabycia własności przedmiotu umowy, kwotę tę zalicza się do sumy opłat (rat), o których mowa w ust. 2 pkt 3.

§ 3. W przypadku umów szczególnych do składników majątku najemcy lub dzierżawcy zalicza się rzeczy albo prawa majątkowe, jeżeli:

- 1) składniki majątkowe zostały oddane do odpłatnego korzystania na czas oznaczony na podstawie umów, z których wynika prawo ich nabycia za ustaloną w tych umowach cenę, zawartych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz. U. Nr 51, poz. 298 i Nr 85, poz. 498 oraz z 1991 r. Nr 60, poz. 253 i Nr 111, poz. 480),
- 2) nie są zaliczone, zgodnie z § 2, do składników majątku wynajmującego lub wydzierżawiającego.

§ 4. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Finansów: *J. Osiatyński*