

PO.310.2.2014

Gliwice, 30.04.2014 r.

nr kor. UM-246298/2014



SEKRET
UMIĘTNOŚĆ
WŁAŚCIWY
KONTAKT

ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 231 30 41
Fax +48 32 231 27 25
boi@um.gliwice.pl
www.gliwice.eu

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art. 14j § 1, art. 14c ustawy z 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (tekst jedn. Dz.U. z 2012 r., poz. 749 ze zm.), art. 3 ust. 1 pkt. 4 lit. a ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz.U. z 2010 r., Nr 95, poz. 613 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Strony z dnia 23.01.2014 r. (data wpływu do tut. urzędu 03.02.2014 r.) o udzielenie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego oraz wezwania z dnia 29.04.2014 r. (data wpływu 29.04.2014 r.) niniejszym:

Prezydent Miasta

ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 230 69 51
Fax +48 32 231 27 25
pm@um.gliwice.pl

Organ podatkowy

Udziela następującej interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego, wskazując że obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości ciąży na:

- trwałym zarządcy nieruchomości w sytuacji gdy nieruchomość zostanie przekazana w dalsze posiadanie (najemcy, dzierżawcy), a umowa nie została zawarta bezpośrednio z właścicielem, czyli Skarbem Państwa
- posiadacz nieruchomości (najemcy, dzierżawcy) w sytuacji gdy działa jako reprezentant Skarbu Państwa w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa.

Uzasadnienie

W dniu 03.02.2014 r., do tutejszego organu podatkowego wpłynął wniosek złożony przez Stronę o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:

Wnioskodawca, działając w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, w wykonywaniu zadań z zakresu ustawowego zarządu drogami krajowymi, zawarł z konsorcjum spółek umowę na zaprojektowanie, dostawę oraz obsługę krajowego Systemu Opłat Elektronicznych oraz manualnego poboru Opłat. Umowa ta przewidywała przejęcie do użytkowania zapewnionych przez wnioskodawcę m.in. budynków operacyjnych. Podstawą do wydania i przekazania budynków, jak i innej infrastruktury jest bezpośrednia umowa.

Stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego przedstawia się następująco:

Zdaniem wnioskodawcy, ani (...) ani (...) nie są podatnikami podatku od nieruchomości od przedmiotowych budynków.

Punktem wyjścia do rozważań na temat prawidłowego określenia podmiotu, który jest podatnikiem podatku od nieruchomości w stosunku do budynków, stanowi treść art. 3 ust 1 pkt 4 lit. a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. W świetle tego przepisu, odnosząc się do zaistniałej sytuacji, aby podmiot uzyskał status podatnika podatku od nieruchomości, konieczne jest równoczesne zaistnienie trzech przesłanek:

- 1) grunt, budowla lub budynek przekazany do używania podmiotowi trzeciemu musi stanowić własność Skarbu Państwa,
- 2) pomiędzy Skarbem Państwa, a podmiotem trzecim została zawarta umowa, na podstawie której dochodzi do przekazania nieruchomości do użytkowania podmiotowi trzeciemu – zawarcie umowy z właścicielem (przy czym przepis nie określa jakiego rodzaju ma być to umowa)
- 3) podmiot trzeci jest posiadaczem gruntu, budowli, budynku, a posiadanie to wynika z wyżej wymienionej umowy zawartej przez podmiot trzeci ze Skarbem Państwa

Zdaniem wnioskodawcy w przedmiotowej sprawie zachodzą wszystkie trzy powyższe przesłanki.

W związku z powyższym wnioskodawca zadał następujące pytanie:

1) Czy w świetle przedstawionego stanu faktycznego *Centrum*, *Sp. z o.o.* są podatnikami podatku od nieruchomości od budynków, które zostały oddane do użytkowania podmiotowi trzeciemu.

Odpowiadając na postawione pytanie należy odnieść się w pierwszej kolejności do wyjaśnienia instytucji trwałego zarządu. Zakres trwałego zarządu jest co do zasady, wyznaczony przepisami prawa. Instytucja trwałego zarządu jest instytucją prawa administracyjnego, a w przypadku oceny czy dochodzi do przeniesienia posiadania, konieczna jest jej ocena przez pryzmat prawa cywilnego. Zatem w sprawach nieuregulowanych w ustawach znajdują odpowiednie zastosowanie przepisy regulujące użytkowanie, czyli art. 252 i następnie Kodeksu cywilnego.

Zgodnie z art. 43 ustawy o gospodarce nieruchomościami trwały zarząd jest formą władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną. Oznacza to, iż jednostka organizacyjna ma prawo do korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do:

- 1) korzystania z nieruchomości w celu prowadzenia działalności należącej do zakresu jej działania,
- 2) zabudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub remontu obiektu budowlanego na nieruchomości, z godnie z przepisami Prawa budowlanego, za zgodą organu nadzorującego,
- 3) oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd

Z treści art. 20 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych wynika, iż *Centrum* otrzymuje z mocy prawa nieodpłatnie, w trwały zarząd nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa, z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu inwestycji drogowej dotycząca tych nieruchomości stała się ostateczna. Zgodnie natomiast z brzmieniem art. 47 ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami jednostka organizacyjna sprawująca trwały zarząd może zgłosić

właściwemu organowi wniosek o wydanie decyzji o wygaśnięciu tego zarządu do całej nieruchomości lub jej części, jeżeli stała się dla niej zbędna. Dokonując analizy przepisów ustawy o Gospodarce nieruchomościami należy stwierdzić, iż nie zwalniają one z wymogu uzyskania zgody od organu nadzorującego na wygaśnięcie trwałego zarządu ustanowionego na rzecz jednostki.

Przechodząc do wykładni art. 3 ust 1 pkt 4 lit. a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych należy zauważyć, że podatnikiem podatku od nieruchomości jest osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna, która objęła w posiadanie nieruchomość bezpośrednio od właściciela (Skarbu Państwa). Takie uregulowanie oznacza, iż podatnikiem będzie podmiot, któremu właściciel przekazał nieruchomość w posiadanie, a zatem nie będzie nim podmiot, który obejmując w posiadanie nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa w sposób wtórny, tzn. nie od właściciela, ale posiadacza dysponującego już prawem posiadania na podstawie określonego stosunku prawnego. Pogląd ten został wyrażony m.in. przez Ministerstwo Finansów w piśmie z dnia 22 sierpnia 2008 r., znak sprawy PL/833/70/SIA/08/259.

Definiując trwały zarząd na gruncie przepisów prawa podatkowego należy uznać, iż jest on posiadaniem wykonywanym w ramach przyznanych uprawnień, i jest przykładem innego tytułu prawnego, o którym mowa w art. 3 ust 1 pkt 4 lit. a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, wywiedzionego od właściciela.

Zatem oddanie nieruchomości w trwały zarząd powoduje, że zarządca staje się posiadaczem przedmiotu opodatkowania. Ustanowienie trwałego zarządu w drodze decyzji lub innej formie prawnej uznać należy za inny tytuł prawny w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i oznacza, iż podatnikiem jest jednostka organizacyjna.

Jednocześnie należy stwierdzić, iż jednostka budżetowa Skarbu Państwa posiada w świetle art. 3 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych podmiotowość prawnopodatkową w zakresie podatku od nieruchomości, a w związku powyższym nie ma znaczenia, że w obrocie cywilnym nie może występować jako samodzielny uczestnik.

Autonomia prawa podatkowego uzasadnia bowiem pominięcie regulacji prawa cywilnego w tych kwestiach, które unormowane są przez przepisy podatkowe.

W konsekwencji podmiot, na rzecz którego Skarb Państwa ustanowił trwały zarząd nieruchomości pozostaje podatnikiem podatku od nieruchomości nawet wówczas, gdy wtórnie odda we władanie przedmiotową nieruchomość. Ustanowienie trwałego zarządu jest bowiem pierwotnym tytułem uprawniającym jednostkę organizacyjną do objęcia nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa w posiadanie. Natomiast tytuł prawny, który stanowi podstawę objęcia nieruchomości w posiadanie przez użytkownika ma charakter wtórny bowiem poprzedza go ustanowienie trwałego zarządu.

Odstępstwem od tej zasady jest sytuacja, gdy jednostka budżetowa działa wprost jako reprezentant Skarbu Państwa, wtedy umowę traktuje się jako zawartą bezpośrednio z właścicielem Skarbem Państwa, co skutkuje, iż obowiązek podatkowy przechodzi na posiadacza (najemcę, dzierżawcę). Pogląd ten organu podatkowego potwierdza Ministerstwo Finansów w piśmie z dnia 5 września 2013 r., znak sprawy PL/LS/063/15/APQ/13/RD-92374.

Reasumując wobec braku przepisów ustawowych (zarówno w ustawie o drogach publicznych, ustawie o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych, jak i przepisów ogólnych statio fisci), które by jednoznacznie wskazywały, w jakim charakterze działa organ podatkowy podpisując umowy, decydujące znaczenie ma treść poszczególnych umów w zakresie ustalenia podatnika podatku od nieruchomości. W związku z powyższym organ podatkowy odmawia badania treści poszczególnych umów, gdyż po pierwsze nie dysponuje ich kopiami, a po drugie taka analiza wykraczałby poza granice wydawanej interpretacji przepisów prawa podatkowego. Bowiem tego typu działanie znajduje uzasadnienie na gruncie przepisów prawa podatkowego, wyłącznie na etapie podejmowanych przez organ podatkowy czynności sprawdzających bądź prowadzonego przez administrację podatkową postępowania podatkowego.

Pouczenie:

Przytoczona interpretacja indywidualna nie podlega zaskarżeniu odwołaniem, gdyż nie jest decyzją podatkową. Strona niezadowolona z tej interpretacji może zaskarżyć ją skargą do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach przy ulicy Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł dowiedzieć o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jednolity: Dz.U z 2012 r., poz. 270 ze zm.).

Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wnosi się w dwóch egzemplarzach – art. 47 w/w ustawy w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie w terminie 60 dni od dnia wniesienia tego wezwania art. 53 § 2 w/w ustawy.

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi art. 54 § 1 w/w ustawy tj. Prezydenta Miasta Gliwice.

Z up. Prezydenta Miasta
Naczelnik Wydziału Podatków i Opłc

mgr Alicja Knypś

.....
osoba upoważniona z podaniem imienia,
nazwiska i stanowiska służbowego

Otrzymują:

- 1) Strona
- 2) a/a.