

Prezydent Miasta Stargard

Urząd Miejski, ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17, 75-110 Stargard
tel. +48 91 578 48 81, fax +48 91 578 48 89
e-mail: urzad@um.stargard.pl



Stargard 25.04.2022 r.

Nasz znak: ME.II.310.2.1.2022.10

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Prezydent Miasta Stargard działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2021 r. poz. 1540 z późn.zm.) oraz Zarządzenia Nr 188/2011 Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński z dnia 15 czerwca 2011r. w sprawie upoważnienia do załatwiania spraw, po rozpatrzeniu wniosku w sprawie wydania indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości złożonego przez , z dnia 11.04.2022 r., który wpłynął do tutejszego organu podatkowego w dniu 12.04.2022 r.

uznaje za nieprawidłowe:

stanowisko Wnioskodawcy wskazane we wniosku w świetle przedstawionego opisu zaistniałego stanu faktycznego.

UZASADNIENIE

W dniu 12.04.2022 r. do tutejszego organu podatkowego wpłynął wniosek o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego. Na podstawie art. 14 § 1 wyżej wymienionej ustawy Ordynacja podatkowa, stosowanie do swojej właściwości interpretacje indywidualne wydaje wójt, burmistrz (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa.

Do wniosku strona dołączyła dowód uiszczenia opłaty w kwocie 40 zł za wydanie niniejszej interpretacji.

Przepisy prawa podatkowego będące przedmiotem interpretacji indywidualnej:

Art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2019 r. poz.1170 z późn.zm., dalej u.p.o.l.).

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:

Decyzją z dnia 2.11.1970 r. przekazal w nieodpłatne użytkowanie zabudowanv grunt położony w Starqardzie na działce nr przy ul. Decyzją z dnia ustalili opłatę roczna w związku z oddaniem tej nieruchomości w zarząd. Decyzję tę uchylono, niemniej decyzja z dnia ustalił ostatecznie wysokość opłaty rocznej dla tej nieruchomości. A zatem oddanie przedmiotowego gruntu i budynku w trwały zarząd nastąpiło odpłatnie. Przedmiotowa działka sklasyfikowana jest w ewidencji gruntów jako inne tereny zabudowane. Od czasu przekazania działki w nieodpłatne użytkowanie, następnie w zarząd a w końcu w trwały zarząd, wykorzystywana jest ona zgodnie z przeznaczeniem określonym w decyzji.

W związku z powyższym zadano następujące pytanie:

Czy wnioskodawca jako trwały zarządca nieruchomości Skarbu Państwa jest podatnikiem podatku od nieruchomości na gruncie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, w szczególności czy w przypadku trwałego zarządu można mówić o posiadaniu gruntu na podstawie innego tytułu prawnego w świetle art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a) u.p.o.l.

Stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego:

Wnioskodawca, zgodnie z treścią art. 14 b § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa przedstawił własne stanowisko w sprawie oceny prawej wskazanego przez siebie stanu faktycznego.

W oparciu o analizę przywołanych we wniosku przepisów oraz orzecznictwa sądów administracyjnych wnioskodawca stoi na stanowisku, że _____ jako *statio fisci* Skarbu Państwa i trwały zarządca nieruchomości Skarbu państwa nie jest podatnikiem podatku od nieruchomości.

Uzasadnienie stanowiska Wnioskodawcy.

Wnioskujący o wydanie interpretacji indywidualnej powziął wątpliwości co do tego, czy jako trwały zarządca nieruchomości Skarbu Państwa jest podatnikiem podatku od nieruchomości, na gruncie u.p.o.l., w szczególności w świetle art. 3 ust.1 pkt 4 lit a) tej ustawy. W szczególności wątpliwość dotyczy tego, czy w przypadku trwałego zarządu można mówić o posiadaniu gruntu na podstawie innego tytułu, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 lit.a). W ocenie wnioskodawcy w przypadku trwałego zarządu nie można mówić o posiadaniu. Zgodnie z art. 336 Kodeksu cywilnego posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Natomiast kto rzeczą faktycznie włada za kogo innego, jest dzierżycielem (art.338 k.c.). Różnica pomiędzy tymi instytucjami zachodzi w elemencie psychicznym (*animus*). Posiadacz włada rzeczą w swoim imieniu (*rem sibi habendi*), natomiast dzierżyciel działa dla kogo innego (*animus detendi pro alieno*). Zarówno posiadacz jaki i dzierżyciel włada rzeczą (*corpus*)(Komentarz do art.338 k.c. pod red.E.Gniewka, Legalis 2021).

Zgodnie z art.43 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami trwały zarząd jest formą władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną. Jednostka ma prawo korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, przy czym wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą ustalić, odpowiedni w drodze zarządzenia lub uchwały, szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne. Wnioskodawca na poparcie swojego stanowiska przywołał orzecznictwo sądów administracyjnych.

Uzasadnienie organu podatkowego:

Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz własność jednostek samorządu terytorialnego uregulowane zostały w ustawie o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn.zm. dalej u.g.n)

W myśl art. 43 u.g.n trwały zarząd jest formą prawną władania przez jednostkę organizacyjną nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz własność jednostki samorządu terytorialnego. Przez prawną formę władania należy rozumieć prawem ukształtowany i chroniony zakres uprawnień i obowiązków przysługujących jednostce organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej do nieruchomości. Trwały zarząd nie jest prawem rzeczowym, jak również w ogóle nie jest prawem w rozumieniu cywilistycznym,

mimo iż treścią trwałego zarządu są m.in. czynności zmierzające do powstania praw obligacyjnych (np. zawarcie umów najmu, dzierżawy i użyczenia). Do trwałego zarządu stosuje się pomocniczo przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020 r. poz.1740 z późn.zm. dalej k.c.) o użytkowaniu.

Przedmiotem trwałego zarządu może być wyłącznie nieruchomości stanowiąca własność Skarbu państwa lub własność jednostki samorządu terytorialnego. Przedmiotem trwałego zarządu może być co do zasady nieruchomości gruntowa – zarówno zabudowana jak i niezabudowana.

Kwestię podmiotu zobowiązanego do poniesienia świadczenia podatkowego w sytuacji oddania nieruchomości w trwały zarząd reguluje art. 3 u.p.o.l. Zgodnie z art.3 ust. 1 pkt 4 lit.a podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;
- 3) użytkownikami wieczystymi gruntów;
- 4) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:
 - a) wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
 - b) jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust.2.

NSA w wyroku z dnia 7 grudnia 2011 r. (sygn..akt II FSK 945/10) podał , że „podatnikiem może być również osoba, której posiadanie wynika z „innego tytułu prawnego”. W literaturze podkreśla się, że przez „tytuł prawny”, o którym mowa w omawianym przepisie należy rozumieć m.in. zarząd, użytkowanie (art. 252 k.c.) oraz inne szczególne formy prawne gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa i jednostki samorządu terytorialnego (por. L.Etel: podatek od nieruchomości, rolny , leśny. System Informacji Prawnej LEX). Organ podatkowy podziela podgląd wyrażony w wyrokach NSA z dnia 7 grudnia 2011 r. sygn..akt II FSK 945/10 oraz z dnia 5 września 2006 r. sygn..akt II FSK 1090/05), że przykładem innego tytułu prawnego posiadania w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 4 lit a) u.p.o.l. jest przekazanie nieruchomości w trwały zarząd jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej. Zdaniem organu podatkowego uprawniona jest też teza, że inny tytuł prawny” (uprawniający do samodzielnego korzystania z nieruchomości) pochodzić winien także od właściciela. Stosownie do postanowień art.3 ust. 1 u.p.o.l. podatnikami są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej. Przymiot podatnika podatku od nieruchomości posiada zatem również jednostka budżetowa, jako jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, na rzecz której przekazano nieruchomość w trwały zarząd. Jest ona posiadaczem nieruchomości w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 4 lit a) cytowanej ustawy.

WSA w Olsztynie w wyroku z dnia 22 sierpnia 2019 r. (sygn.akt I SA/OI 785/18) wskazał co do nieruchomości i obiektów budowlanych stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, że „podatnikami są (...) posiadacze, przy czym chodzi tu przede wszystkim o posiadanie zależne, wynikające z umów zawartych z właścicielem (...), z innego tytułu prawnego lub bez niego. W u.p.o.l. nie zdefiniowano terminu „posiadanie” . Zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten , kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Posiadanie nie jest prawem podmiotowym, lecz stanem faktycznym o dużej doniosłości prawnej.

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną. Instytucja trwałego zarządu zawiera w swej konstrukcji prawnej elementy posiadania w rozumieniu art. 336 k.c., a trwały zarządca jest posiadaczem nieruchomości”.

Reasumując ze względu na wyraźną treść art. 3 ust.1 pkt 4 lit a) u.p.o.l. podatnikiem podatku od nieruchomości jest ten podmiot, który objął nieruchomość w posiadanie bezpośrednio od jej właściciela. W omawianym przypadku od właściciela – czyli Skarbu Państwa – nieruchomość objęła w posiadanie państwowa jednostka organizacyjna bez osobowości prawnej - Skoro więc jako jednostka budżetowa Skarbu Państwa posiada podmiotowość prawnopodatkową w zakresie podatku od nieruchomości, a instytucja trwałego zarządu jest przykładem „innego tytułu prawnego” posiadania w rozumieniu art.3 ust. 1 pkt 4 lit a) u.p.o.l. to jest podatnikiem podatku od nieruchomości.

Podobne stanowisko zostało zaprezentowane również w wyrokach Wojewódzkich Sądów Administracyjnych : WSA w Warszawie z dnia 26 marca 2012 r. sygn.akt III SA/Wa 280/12, WSA w Bydgoszczy z dnia 11 lipca 2012 r. sygn..akt I SA/Bd 559/12, WSA w Gdańsku z dnia 29 listopada 2011 r. sygn..akt I SA/Gd 972/11, WSA w Krakowie z dnia 14 grudnia 2010r. sygn.akt I SA/Kr 1624/10, WSA w Szczecinie z dnia 17 listopada 2011 r, sygn..akt I SA/Sz 401/11.

W związku z powyższym tutejszy organ podatkowy stwierdza, iż stanowisko Wnioskodawcy jest nieprawidłowe. Podatnikiem podatku od nieruchomości jest trwały zarządca tj.

Niniejsza interpretacja udzielona jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień wydania interpretacji przez organ podatkowy i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę. Jednocześnie informuję się , że niniejsza interpretacja, po usunięciu danych identyfikujących Wnioskodawcę, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Pouczenie

Na niniejszą interpretację przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie wniesiona za pośrednictwem Prezydenta Miasta Stargard. Skargę można wnieść po uprzednim wezwaniu na piśmie Prezydenta Miasta Stargard do usunięcia naruszenia prawa. Wezwanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu interpretacji. Termin do wniesienia skargi wynosi 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu, a w przypadku nie udzielenia odpowiedzi – 60 dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa.