

PO.310.2.2018

Tekst zanonimizowany

Interpretacja indywidualna

Wójt Gminy Pawłowice działając na podstawie art. 14 j § 1 w zw. z art. 14 c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r.- Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r., poz. 800 z późn. zm.), w zw. z art. 1 a ust. 1 pkt 5, art. 2 ust. 1 pkt 2 oraz art. 4 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1445), po rozpatrzeniu wniosku **Tekst zanonimizowany** z dnia 23.08.2018 r. (data wpływu do Urzędu 28.08.2018 r.), o udzielenie pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu stosowania prawa podatkowego w indywidualnej sprawie stwierdza, iż stanowisko podatnika, w odniesieniu do stanu faktycznego, opisanego we wniosku **Tekst zanonimizowany** z dnia 23.08.2018 w zakresie tezy: „ kto jest podatnikiem podatku od nieruchomości (w zakresie dotyczącym gruntu) będącego w użytkowaniu wieczystym Gminy Pawłowice wydzierżawionego Wnioskodawcy ” - jest prawidłowe,

UZASADNIENIE

Tekst zanonimizowany w dniu 28.08.2018 r. złożyła, zgodnie z art. 14 j § 1 Ordynacji podatkowej, wniosek o udzielenie pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego w jej indywidualnej sprawie. Podatnik stwierdził, iż w związku z nieokreśleniem w umowie dzierżawy zawartej pomiędzy Gminą Pawłowice a

na kim ciąży obowiązek uiszczania podatku od nieruchomości (w zakresie dotyczącym gruntu), po stronie Wnioskodawcy zaistniała wątpliwość, która ze stron umowy powinna także podatek uiszczać.

Wnioskodawca na formularzu ORD-IN przedstawił własne stanowisko w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego, w których wskazał, iż zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych krąg podatników 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, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa 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.

Wnioskodawca swoje stanowisko oparł na wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 3 marca 2009 roku, sygn. akt: I SA/Kr 1601/08, który stwierdził, że: „Posiadacze zależni nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego oraz zarządcy takich nieruchomości są podatnikami tylko wówczas, gdy posiadanie wynika z umowy bezpośrednio zawartej z właścicielem lub zarządu ustanowionego przez właściciela. Oznacza to, że jeżeli umowa dzierżawy lub najmu

nieruchomości należącej do Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego nie zostanie zawarta z właścicielem, a na przykład z zarządcą, najemcą, dzierżawcą, użytkownikiem wieczystym, czy innego rodzaju posiadaczem zależnym, podatnikiem podatku od nieruchomości pozostaje nadal ten posiadacz zależny pod warunkiem, że jego tytuł prawny do posiadania pochodzi bezpośrednio od właściciela nieruchomości". Dalej czytamy: „(...) Użytkowanie wieczyste jest prawem rzeczowym pośrednim pomiędzy prawem własności pośrednim a prawami rzeczowymi ograniczonymi, do którego stosuje się w drodze analogi odpowiednie przepisy o własności w materii nieuregulowanej w przepisach o użytkowaniu wieczystym, w szczególności o wykonywaniu, ochronie, nabywaniu w drodze zasiedzenia. Będąc prawem zbliżonym do własności pozostaje jednak prawem na rzeczy cudzej, w związku z tym użytkownik wieczysty jest posiadaczem zależnym (Stanisław Rudnicki: Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Własność i inne prawa rzeczowe. Warszawa 1996 str. 301).

W ocenie wnioskodawcy zaprezentowana wyżej argumentacja została poczyniona na tle stanu faktycznego mocno zbliżonego do przedstawionego do analizy. Gmina mianowicie wydzierżawiła wspólnikom spółki cywilnej część nieruchomości, w celu prowadzenia parkingu oraz handlu. Właścicielem nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy był Skarb Państwa, gmina zaś była użytkownikiem wieczystym. Organ podatkowy w drodze decyzji administracyjnej obciążył obowiązkiem zapłaty podatku od nieruchomości wspólników spółki cywilnej. Z rozstrzygnięciem organu nie zgodzili się wyżej wymieni zaskarżając ją tym samym do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Kolegium podtrzymało zaskarżoną decyzję uznając ją za odpowiadającą prawu. Na skutek skargi wspólników spółki cywilnej wniesionej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, tenże sąd uchylił zaskarżoną decyzję organu podatkowego, stwierdzając, iż obowiązek podatkowy nie ciąży na wspólnikach spółki cywilnej (jako dzierżawcy), lecz na gminie (jako wydzierżawiającym). Skonstatował ostatecznie Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie: „(...) Umowa dzierżawy łącząca J.W. i H.K. jako wspólników spółki cywilnej Agencja Parkingowa z Gminą B., jako wydzierżawiającym nie jest umową zawartą z właścicielem przedmiotowej nieruchomości. Z właścicielem, czyli ze Skarbem Państwa jest związana Gmina B., która w kolejności powinna być brana jako podatnik podatku od nieruchomości. Gmina jako jednostka samorządu terytorialnego jest osobą prawną, gdyż taka osobowość przyznana jej została z mocy art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, a zatem może być podatnikiem podatku od nieruchomości (art. 3 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych). Skarżący mogliby się stać podatnikami tylko w sytuacji, gdy zajmowali sporną nieruchomość na podstawie bezpośredniej umowy ze Skarbem Państwa albo też bez tytułu prawnego, przy jednoczesnym ustaleniu, że nieruchomość została oddana przez Skarb Państwa innemu podmiotowi w posiadanie w drodze umowy lub na przykład w trwałą zarząd zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami”.

Wnioskodawca przenosząc zaprezentowane wyżej wywody na grunt analizowanej sprawy, w związku z faktem, iż podmiotem, który pozostaje bezpośrednio w relacji prawnej z właścicielem nieruchomości czyli Skarbem Państwa jest Gmina Pawłowicach, to ona, a nie spółka **Tekst zanonimizowany** winna uiszczać podatek od nieruchomości (gruntu).

Tut. organ podatkowy po przeanalizowaniu przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych stwierdził, iż stanowisko Wnioskodawcy w stosunku do podatku od gruntu będącego w użytkowaniu wieczystym Gminy Pawłowice jest prawidłowe.

Podatnikami podatku od nieruchomości są, co do zasady, podmioty będące właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych (zob. art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych), ich posiadaczami samoistnymi (zob. art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych) lub użytkownikami wieczystymi gruntów (zob. art. 3 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych). Szczególna sytuacja ma miejsce w przypadku nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. W tych przypadkach podatnikami podatku od nieruchomości są także ich pozostali posiadacze (zob. art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych), w szczególności najemcy oraz dzierżawcy. Przepis art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych ma zastosowanie, jeżeli posiadanie wynika, między innymi, „z innego tytułu prawnego”. Przez "tytuł prawny", o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, należy rozumieć nie tylko typowe umowy (najem, dzierżawa), ale również użytkowanie wieczyste, użytkowanie, zarząd oraz inne szczególne formy prawne gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa i jednostek

samorządu terytorialnego (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba w Poznaniu z dnia 30 czerwca 2009 r. III SA/Po 263/09).

A zatem w przedstawionej sytuacji gmina jest podatnikiem podatku od gruntu zarówno na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (jako użytkownik wieczysty), jak i na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (jako posiadacz zależny nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa). Prowadzi to do wniosku, że – zważywszy, iż przyjmuje się, że na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych podatnikami nie mogą być dalsi posiadacze (zob. przykładowo wyrok WSA w Gdańsku z dnia 4 kwietnia 2014 r. - I SA/Gd 117/14) – podatnikiem podatku od nieruchomości od gruntu, o którym mowa, jest gmina.

POUCZENIE

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2, 44-100 Gliwice, w dwóch egzemplarzach (art. 47 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz.U. z 2018 r., poz. 1302 z późn. zm.) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia skarżącemu rozstrzygnięcia w sprawie albo aktu, o którym mowa w art. 3 § 2 pkt 4a (art. 53 § 1 ww. ustawy). Jednocześnie, zgodnie z art. 57a ww. ustawy, skarga na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydaną w indywidualnej sprawie, opinię zabezpieczającą i odmowę wydania opinii zabezpieczającej może być oparta wyłącznie na zarzucie naruszenia przepisów postępowania, dopuszczeniu się błędów wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisu prawa materialnego. Sąd administracyjny jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną. Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy), na adres: Wójt Gminy Pawłowice, ul. Zjednoczenia 60, 43-250 Pawłowice.

Sprawę prowadzi:
podinspektor Janusz Trzaskalik
tel. 324 756 307

Otrzymują:
1. adresat
2. a/a