Prezydent Miasta Słupska
pl. Zwycięstwa 3
76-200 Słupsk

Słupsk, dn. 18 lipca 2022 r.

PZN.RP.3120.17.2022.TO

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Działając na podstawie art. 14j § 1, art. 14b, art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2021 r. poz. 1540), art. 31g ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. 2021 poz. 2095 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 18.03.2022 r. o określenie statusu na gruncie podatku od nieruchomości z tytułu zarządu przysługującego stwierdzam, że stanowisko wnioskodawcy jest nieprawidłowe.

UZASADNIENIE

wystąpiło z wnioskiem o udzielenie interpretacji indywidualnej dotyczącej określenia statusu na gruncie podatku od nieruchomości z tytułu zarządu przysługującego . W złożonym wniosku opisano stan faktyczny. Wnioskodawca wyczerpująco przedstawił swoje stanowisko i uiścił stosowną opłatę.

Wnioskodawca sprawuje trwały zarząd nad nieruchomością położona w Słupsku przy ul. . W jego ocenie nie może być jednak uznany za podatnika podatku od nieruchomości. Zgodnie bowiem z art. 2 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają: grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, natomiast zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne

nieposiadające osobowości prawnej, będące:

1)właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem art. 3 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych;

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.

Wnioskodawca stwierdza, że odnosząc ww. przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych do stanu faktycznego opisanego we wniosku, należy wskazać, że , jako jednostka budżetowa nie powinna być uznana za podatnika w zakresie podatku od nieruchomości, w przypadku nieruchomości, które otrzymało w trwały zarząd albo, które są użytkowane na podstawie umowy użytkowania. nie posiada bowiem nieruchomości na podstawie innego tytułu prawnego, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Takim tytułem według Wnioskodawcy nie jest trwały zarząd czy też użytkowanie. nie wykonuje bowiem władztwa nad przekazanymi w drodze trwałego zarządu albo użytkowania nieruchomościami i obiektami dla siebie w sposób odpowiadający posiadaniu. Z tego powodu nie można uznać za posiadacza nieruchomości udostępnionych na podstawie trwałego zarządu, a w rezultacie za podatnika podatku od nieruchomości. Wnioskodawca uważa, że nie włada nieruchomościami jako posiadacz lecz jako dzierżyciel co wyłącza go z kręgu posiadaczy zależnych w rozumieniu art. 338 i art. 336 kodeksu cywilnego w związku z art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Wnioskodawca uważa, że dysponujące nieruchomością na podstawie oddania jej w zarząd nie może być podatnikiem podatku od nieruchomości należącej do Skarbu Państwa (wykonuje jedynie uprawnienia płynące z własności państwowej), co wynika zarówno z pozycji ustrojowej , które są jednostkami budżetowymi i działają statio fisci Skarbu Państwa w zakresie powierzonym im w trwały zarząd nieruchomości, jak również charakteru instytucji trwałego zarządu.

Kluczową kwestią w przedstawionej sprawie jest odpowiedź na pytanie czy dysponowanie nieruchomością w formie trwałego zarządu powoduje powstanie obowiązku podatkowego po stronie trwałego zarządcy, którym jest , a tym samym czy trwałemu zarządcy można przypisać status podatnika podatku od nieruchomości.

Przepis art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U.z 2019 r., poz.1170 z ze zm.) kształtuje zasadę, stosownie do której podatnikami są właściciele, posiadacze samoistni lub użytkownicy wieczyści nieruchomości gruntowych. Zasada ta jednak doznaje wyjątku w sytuacji, gdy przedmiotem opodatkowania jest nieruchomość lub obiekt budowlany stanowiący własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. W takim przypadku, stosownie do art. 3 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy, podatnikami są posiadacze nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części na podstawie umów zawartych z właścicielami lub Krajowym Ośrodkiem wsparcia Rolnictwa, innego tytułu prawnego lub posiadanych bez tytułu prawnego.

Z przedstawionego stanu faktycznego wynika, że Wnioskodawca posiada nieruchomość Skarbu Państwa na podstawie tzw. trwałego zarządu. Instytucja trwałego zarządu uregulowana została w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm, dalej: ugn), która określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz własność jednostek samorządu terytorialnego. Zgodnie z art. 13 ust. 1 ugn z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, w tym oddania w trwały zarząd.

Trwały zarząd jest w myśl art. 43 ust. 1 ugn formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną. Zgodnie z art. 43 ust. 2 ugn jednostka organizacyjna ma prawo, z zastrzeżeniem ust. 6, 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) wykonywania robót budowlanych, zgodnie 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 równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Jak wskazano wyżej podatnikami podatku od nieruchomości są podmioty, które posiadają nieruchomości Skarbu Państwa, a posiadanie wynika z umowy lub innego tytułu prawnego. Zgodnie z art. 336 Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm., dalej: kc) posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią 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). Instytucja trwałego zarządu zawiera w swojej konstrukcji prawnej elementy posiadania w rozumieniu art. 336 kc, co oznacza, że trwały zarządca jest posiadaczem nieruchomości.

Wnioskodawca niewątpliwie jest posiadaczem nieruchomości Skarbu Państwa, a posiadanie to wynika z istoty trwałego zarządu, który zakłada władanie nieruchomością, w tym korzystanie z nieruchomości w celu prowadzenia działalności, wykonywania robót budowlanych, a także innych przejawów istnienia stanu posiadania, zgodnych z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 6 września 2019 r. II FSK 3277/17 wskazał, że "W literaturze i orzecznictwie podkreśla się, że przez "tytuł prawny" o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a) u.p.o.l. należy rozumieć m.in. trwały zarząd, zarząd, użytkowanie oraz inne szczególne formy prawne gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa i jednostki samorządu terytorialnego (por. L. Etel: Podatek od nieruchomości, rolny, leśny. Warszawa 2005, s. 167)". Pogląd ten w orzecznictwie dotyczącym podatku od nieruchomości jest ugruntowany i jednolity - Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 7 lutego 2018 r. II FSK 1700/17 stwierdził, że "za "inny tytuł prawny" w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a u.p.o.l. można uznać decyzję o ustanowieniu trwałego zarządu nieruchomości". W powołanym przez Wnioskodawcę wyroku z dnia 29 listopada 2018r. II FSK 3229/16 Naczelny Sąd Administracyjny stwierdza: "W konsekwencji przyjąć należy, że w kontekście art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a u.p.o.l. w sytuacji wydzierżawienia lub wynajęcia rzeczy będącej w trwałym zarządzie, podatnikiem podatku od nieruchomości będzie dzierżawca (najemca) jako posiadacz zależny nieruchomości na podstawie umowy zawartej z właścicielem w rozumieniu tego przepisu (...) Tego typu umowy są traktowane jako zawarte z właścicielem - Skarbem Państwa lub jednostką samorządu terytorialnego, co skutkuje tym, że podatnikiem jest posiadacz zależny, a nie trwały zarządca". W wyroku tym NSA jednoznacznie stwierdza, że w przypadku braku wydzierżawienia (oddania w posiadanie zależne) nieruchomości znajdującej się w trwałym zarządzie podatnikiem podatku od nieruchomości jest trwały zarządca.

W opisanym przez Wnioskodawcę stanie faktycznym podatnikiem podatku od nieruchomości będzie w związku z posiadaniem nieruchomości w trwałym zarządzie, tj. na podstawie innego tytułu prawnego, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a upol. W związku z powyższym stanowisko Wnioskodawcy uznaje się za nieprawidłowe.

Interpretacja dotyczy zaistniałego stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania interpretacji.

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 Gdańsku al. Zwycięstwa 16/17, 80-219 Gdańsk, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu wydającego interpretację w terminie 14 dni od dnia w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu - do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2022 r. poz. 329 ze zm.).

Skargę wnosi się w 2 egzemplarzach, za pośrednictwem organu wydającego interpretację, w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa (art. 47, art. 52 § 3, art. 53 § 2, art. 54 § 1 ww. ustawy), na adres: Urząd Miejski w Słupsku, Pl. Zwycięstwa 3, 76-200 Słupsk

wz. PREZYDENTA
Miasta Słupska
Marta Makuch
ZASTĘPCA PREZYDENTA