13 03 2014

WYDZIAŁ FINANSOWY
WPŁYNĘŁO
DATA 2014 -03- 13
16725/03/14
Ldz. 3582 podpis

Ustka, 6 marca 2014 r.

URZĄD MIEJSKI w SŁUPSKU
Kancelaria Urzędu
wpłynęło 13. MAR. 2014
16725/03/2014
Ldz. ..... podpis .....

NIP

Prezydent Miasta Słupsk

Plac Zwycięstwa 3

76-200 Słupski

WNIOSEK O WYDANIE INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

W oparciu o art. 14j w zw. z art. 14 ab ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja Podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749 ze zm) z siedzibą w ul. dalej jako „Wnioskodawca", wnosi o wydanie indywidualnej interpretacji w sprawie stosowania przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r.Nr 95 poz.613 ze zm)

1. Opis stanu faktycznego

stało się następcą prawnym zlikwidowanego przy ulicy zgodnie z zarządzeniem nr 7 w z dnia 28 listopada 1997 r. w sprawie likwidacji oraz zarządzeniem nr 3 Dyrektora w z dnia 1 lipca 1998 r. w sprawie uznania za zlikwidowany. Na podstawie Decyzji Prezydenta Miasta Słupsk z dnia 5 lipca 2002 r. zostały przekazane w trwały zarząd na czas nieokreślony nieruchomości zabudowane stanowiące własność Skarbu Państwa położone w Słupsku przy ulicy oznaczone w ewidencji gruntów jako obręb działki nr / o pow. 0,0934 ha, i nr / o pow. 2,1412 ha. zawarło umowy z najemcami na dzierżawę pomieszczeń oraz placów znajdujących się na działce nr oraz nr Do 31 grudnia 2013 r. płaciło podatek od nieruchomości za grunty, budowle oraz budynki. W deklaracji za 2014 rok wyłączyło z podatku powierzchnię budynków, które są dzierżawione na podstawie umów cywilnoprawnych.

2. Pytanie przyporządkowane do stanu faktycznego

Czy oddanie w najem nieruchomości przez , będącym trwałym zarządcą prowadzi do powstania obowiązku podatkowego u najemcy jako właściciela zależnego?

3. Własne stanowisko w sprawie

Lasami stanowiącymi własność Skarbu Państwa zarządza Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, w skład którego wchodzą następujące jednostki organizacyjne: Dyrekcja Generalna Lasów Państwowych, regionalne dyrekcje Lasów Państwowych, nadleśnictwa i inne jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej (art. 4 i art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach - Dz. U. z 2011 r. nr 12, poz. 59 ze zm.). Lasy Państwowe są państwową jednostką organizacyjną, która nie posiada osobowości prawnej i reprezentuje Skarb Państwa w zakresie zarządzanego mienia, będąc jego przedstawicielem ustawowym (art. 32 ust. 1 ww. ustawy). Lasy podlegają opodatkowaniu podatkiem leśnym, z wyłączeniem lasów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność leśna, które są opodatkowane podatkiem od nieruchomości (art. 2 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych). Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Nieruchomości Rolnych lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości. Zgodnie natomiast z art. 3 ust. 2 tej ustawy, obowiązek podatkowy dotyczący przedmiotów opodatkowania będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - ciąży odpowiednio na jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych, faktycznie władających nieruchomościami lub obiektami budowlanymi. Także w przypadku ustanowienia trwałego zarządu przez właściciela, tj. Skarbu Państwa, podatnikiem podatku od nieruchomości staje się odpowiednia jednostka organizacyjna, na rzecz, której trwały zarząd ustanowiono.

Jeżeli jednak posiadanie nieruchomości Skarbu Państwa wynika z umowy najmu (dzierżawy) zawartej z właścicielem, podatnikiem podatku od nieruchomości staje się najemca (dzierżawca). Ponieważ umowy cywilnoprawne zawierane z jednostkami organizacyjnymi Lasów Państwowych w zakresie nieruchomości będących w ich zarządzie (także trwałym) są równoznaczne z umowami zawieranymi z samym właścicielem nieruchomości, tj. Skarbem Państwa, obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości ciążący na z tytułu sprawowania zarządu (trwałego zarządu), przechodzi - z chwilą zawarcia umowy najmu - na posiadacza zależnego (najemcę). Z art. 43 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.z 2010 r.nr 102, poz. 651 z póź.zm) wynika, iż jednostka, której oddano nieruchomość w trwały zarząd ma prawo korzystania z nieruchomości w celu prowadzenia działalności należącej do zakresu jej działania. Trwali zarządcy mogą oddawać w najem (dzierżawę) nieruchomości, których właścicielami są Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, lecz w rzeczywistości działają oni na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, umowy takie traktowane są jako zawarte z właścicielem - Skarbem Państwa lub jednostką samorządu terytorialnego, co w konsekwencji skutkuje tym, że podatnikiem podatku od nieruchomości jest posiadacz zależny, a nie trwały zarządca. Przez wiele lat w obowiązującym stanie prawnym istniał pogląd, iż podatnikiem podatku od nieruchomości stanowiący własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego był podmiot który zawarł umowę bezpośrednio z właścicielem lub wynika ona z zarządu ustanowionego przez właściciela. Jednakże ugruntowany na początku lat dziewięćdziesiątych pogląd został na przestrzeni lat ewoluowany, co potwierdza linia orzecznicza sądów

administracyjnych. Naczelny Sąd Administracyjny podjął uchwałę w dniu 19 stycznia 1996 r.(sygn. FPK 9/96, ONSA 1996 nr 4 poz. 152), w której stwierdził, iż to na posiadaczu zależnym nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa spoczywa obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości. Sąd zaznaczył, iż Skarb Państwa jest w stosunkach cywilnoprawnych podmiotem praw i obowiązków, które dotyczą mienia państwowego, a czynności zarządzania tym mieniem wykonują jednostki organizacyjne, które działają w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. W następstwie każda czynność prawna jednostki organizacyjnej jest czynnością Skarbu Państwa.

Natomiast aktualny wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 września 2013 roku sygn. II FSK 2631/11 potwierdza stanowisko , z którego wnika, że oddanie w najem przez jednostkę organizacyjną będącą w trwałym zarządzie nieruchomości prowadzi do powstania obowiązku podatkowego po stronie najemcy.

nadmienia, iż opodatkowanie nieruchomości oddanych w najem (dzierżawę) gdzie jest zarządcą, nie budzi wątpliwości i podatek od nieruchomości i inne opłaty uiszcza właściciel zależny, czyli najemca. Natomiast w przypadku działek znajdujących się w przy ulicy będących w trwałym zarządzie , winno być rozliczane w podobny sposób, w szczególności przy obecnym stanowisku wyroków sądów administracyjnych.

4. Oświadczenie

Świadomy odpowiedzialności karnej z art. 233 11 w związku z 6 Kodeksu karnego za składanie fałszywych oświadczeń składam, stosownie do art. 14 b ustawy – Ordynacja podatkowa, oświadczam, że elementy stanu faktycznego objęte niniejszym wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej oraz, że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta, co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

Załącznik:

1. dowód uiszczenia opłaty za wydanie interpretacji indywidualnej w kwocie 40 zł,