

PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

COP-13.310.15.2020.GWA

COP-13/31101/277/GW/

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

1. Podstawa prawna interpretacji

Art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2020 r. poz. 1325, z późn. zm.).

2. Rozstrzygnięcie

Po rozpatrzeniu wniosku (...) z siedzibą w Warszawie przy ulicy (...) (dalej jako „Wnioskodawca”) z dnia 15 października 2020 r. w sprawie udzielenia indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości (wpływ do organu podatkowego w dniu 20 października 2020 r.), postanawiam uznać stanowisko przedstawione we wniosku w zakresie pytania „Czy (...) winno być podatnikiem podatku od nieruchomości w zakresie działki ewidencyjnej i nieruchomości przy ul. (...) ?” za prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.

3. Stan faktyczny/zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku

Z treści przedłożonego wniosku o udzielenie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości wynika, iż Wnioskodawca jest jednostką budżetową m.st. Warszawy, utworzoną uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr (...) z dnia (...). W myśl postanowień tej uchwały, Wnioskodawca przejął składniki majątkowe m.st. Warszawy, znajdujące się w użytkowaniu dotychczasowego zarządcy (fundacji) według spisu inwentaryzacyjnego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2000 r. Ponadto zarządzeniem Prezydenta m.st. Warszawy nr (...) z dnia (...) powierzono Wnioskodawcy zarządzanie i administrowanie nieruchomością stanowiącą własność m.st. Warszawy (działka nr ewid. (...) z obrębu (...) o powierzchni (...) m², położona w (...) przy ulicy (...)).

W związku z tak opisanym stanem faktycznym, pytania Wnioskodawcy brzmią:

„(...) Czy (...) winno być podatnikiem podatku od nieruchomości w zakresie działki ewidencyjnej i nieruchomości przy ul. (...)?”

Czy działka ewidencyjna i nieruchomość przy ulicy (...) są zwolnione od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 849 ze zm., dalej „u.p.o.l.”) w brzmieniu obowiązującym od 1 stycznia 2016 r.?”.

Urząd m.st. Warszawy - Centrum Obsługi Podatnika

ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa

tel. +48224430962

4. Stanowisko wnioskodawcy

Zdaniem Wnioskodawcy, zawartym w złożonym wniosku, „(...) jednostka budżetowa na podstawie uchwały rady przekazującej jej w zarząd nieruchomości nie uzyskuje tytułu prawnego do władania nieruchomościami i nie jest ich posiadaczem. W tym przypadku władza nad rzeczą wykonywana jest dla kogo innego, a nie dla siebie, w rachubę wchodzi stosunek faktyczny zwany dzierżeniem, a dzierżyciel włada faktycznie rzeczą za i dla kogo innego. Dzierżyciel nieruchomości w aktualnym stanie prawnym, nie jest podatnikiem podatku od nieruchomości. Nie jest on bowiem wymieniony w art. 3 u.p.o.l jako podatnik podatku od nieruchomości. W przypadku dzierżenia nieruchomości podatnikiem jest z reguły właściciel. Z powyższych względów przyjąć należy, że (...) nie jest podatnikiem podatku od nieruchomości”.

5. Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170, z późn. zm.; dalej jako „upol”) 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.

Wnioskodawca, będąc jednostką budżetową m.st. Warszawy, zalicza się do grupy jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej. W doktrynie prawniczej zwraca się uwagę na to, iż jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie tworzą jednolitej grupy podmiotów o zbliżonej strukturze organizacyjnej, celach działania, zasadach finansowania itp. Przeciwnie – są to jednostki bardzo zróżnicowane organizacyjnie, których wspólną cechą jest jedynie to, że mimo braku osobowości prawnej są w pewien sposób uczestnikami obrotu i mają przewidziane w ustawach regulujących zasady ich działania pewne kompetencje charakterystyczne dla osób prawnych. Do tej grupy zalicza się m.in. państwowe i samorządowe jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej. Cechą tych jednostek, na co zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 14 października 1994 r., III CZP 16/94, jest to, że pełnią one funkcję reprezentanta interesów Skarbu Państwa i podejmują za niego czynności. Jednakże każda czynność cywilnoprawna państwowej jednostki organizacyjnej jest czynnością Skarbu Państwa dokonaną w jego imieniu i na jego rzecz.

Tak więc nie mogą one być podmiotem prawa własności nieruchomości albo obiektu budowlanego niezwiązanego trwale z gruntem. W uchwale Sąd Najwyższy rozważał co prawda sytuację prawną jednostki organizacyjnej Skarbu Państwa, ale poczynione ustalenia znajdują zastosowanie również do jednostek organizacyjnych gmin.

Prawo własności przysługuje zatem nie państwowym lub samorządowym jednostkom nieposiadającym osobowości prawnej, ale Skarbowi Państwa albo jednostce samorządu terytorialnego jako osobom prawnym.

Jednostki nieposiadające osobowości prawnej nie są również posiadaczami nieruchomości w rozumieniu art. 336 kodeksu cywilnego, ponieważ nie władają nieruchomością we własnym imieniu i na własny rachunek. W doktrynie powszechnie przyjmuje się, iż posiadanie jest władaniem rzeczą dla siebie, w odróżnieniu od dzierżenia, które polega na władaniu rzeczą za kogoś innego. Dzierżenie, którego definicję zawiera przepis art. 338 kodeksu cywilnego, jest różnym od posiadania rodzajem władztwa nad rzeczą. Podobnie jak na posiadanie także na dzierżenie, składają się dwa elementy: faktyczne władztwo nad rzeczą (*corpus*) oraz wola władania rzeczą (*animus*). Różnica między posiadaniem a dzierżeniem polega na innym ukierunkowaniu woli władania rzeczą. O ile posiadacz włada rzeczą dla siebie, o tyle dzierżyciel czyni to w imieniu innej osoby, wykazując wolę władania rzeczą za kogoś innego. Dzierżycielami są m.in.: przedstawiciele ustawowi (np. rodzice zarządzający majątkiem dziecka), pełnomocnicy, przechowawcy, przewoźnicy, zarządcy itp. (Komentarz do art. 338 kodeksu cywilnego (Dz.U.64.16.93), [w:] A. Kidyba (red.), K.A. Dadańska, T.A. Filipiak, Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe, LEX, 2009).

Podatnikiem podatku od nieruchomości za nieruchomości stanowiące własność gminy może być zarządca jedynie w przypadku ustanowienia trwałego zarządu. Innego formy zarządu, nie mogą stanowić przesłanki opodatkowania zarządcy podatkiem od nieruchomości (Komentarz do art. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych R. Dowgier, L. Etel, G. Liszewski, B. Pahl, Podatki i opłaty lokalne. Komentarz, LEX 2020).

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że Wnioskodawca z tytułu zarządzania i administrowania nieruchomością opisaną we wniosku o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, nie będzie posiadał statusu podatnika podatku od nieruchomości za tą nieruchomość. Tym samym, stanowisko Wnioskodawcy zawarte we wniosku o udzielenie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie pytania pierwszego, to jest „Czy (...) winno być podatnikiem podatku od nieruchomości w zakresie działki ewidencyjnej i nieruchomości przy ul. (...)?”, uznać należy za prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.

Wobec uznania przez organ za prawidłowe stanowiska Wnioskodawcy w zakresie przytoczonego powyżej pytania, nie zachodzi konieczność udzielenia odpowiedzi na pytanie 2 z wniosku o udzielenie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, a mianowicie „Czy działka ewidencyjna i nieruchomość przy ulicy (...) są zwolnione od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 849 ze zm., dalej „u.p.o.l.”) w brzmieniu obowiązującym od 1 stycznia 2016 r.?”.

6. Pouczenie

Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od dnia doręczenia interpretacji przepisów prawa podatkowego (art. 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawa o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 2019 r. poz. 2325, z późn. zm.). Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezydenta m.st. Warszawy – Centrum Obsługi Podatnika, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa; adres do korespondencji: ul. Kredytowa 3, 00-056 Warszawa.

Z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

/-/

Róża Joanna Gutkowska

Zastępca Skarbnika

m.st. Warszawy