

	Warszawa, dn. 12/04/2017
PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY	
PE-OP.3120.98.2017.BPO BPE-2-OP/31101/894/BPO/17	

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

1. Podstawa prawna interpretacji
Art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2017 r. poz. 201, z późn. zm.).
2. Rozstrzygnięcie
Po rozpatrzeniu wniosku (dalej: „Wnioskodawca”) z dnia 8 lutego 2017 r. (wpływ do organu podatkowego w dniu 8 lutego 2017 r.) w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości, postanawiam uznać stanowisko Wnioskodawcy - w przedstawionym stanie faktycznym - za prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.
3. Stan faktyczny/zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku
Z treści przedłożonego wniosku wynika, że Wnioskodawca jest jednostką organizacyjną m.st. Warszawy działającą w formie jednostki budżetowej. Wnioskodawcy, dla realizacji celów statutowych, zostały udostępnione nieruchomości m.st. Warszawy, lokale mieszkalne nie stanowiące odrębnych nieruchomości wydzielone z mieszkaniowego zasobu miasta, oraz lokale mieszkalne w zasobach spółdzielni mieszkaniowych, do których miasto posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Zarząd sprawowany przez Wnioskodawcę nad przedmiotowymi nieruchomościami nie ma charakteru trwałego zarządu.
4. Stanowisko wnioskodawcy
Wnioskodawca stoi na stanowisku, iż jako jednostka organizacyjna miasta, nieposiadająca osobowości prawnej, będąca co najwyżej faktycznym dzierżycielem nieruchomości gruntowych i jednostką, która jedynie udostępnia lokale dziennym opiekunom, osobom fizycznym zatrudnianym przez m.st. Warszawa. Nie posiada on statusu podatnika podatku od nieruchomości w rozumieniu art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 716 z późn. zm.).
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 2016 r. poz. 716 z późn. zm., dalej jako „u.p.o.l.”) 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 Nieruchomości Rolnych 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., sygn. akt 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 w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami; innego rodzaju „zarządcy” nie są natomiast objęci obowiązkiem płacenia tego podatku (komentarz do art. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych L. Etel, S. Presnarowicz, G. Dudar, Podatki i opłaty lokalne. Podatek rolny. Komentarz ABC 2008). Na powyższe wskazuje również orzecznictwo sądowe (por. wyrok NSA z dnia 15 października 2013 r., sygn. akt II FSK 2792/11, CBOSA: „Przymiot podatnika podatku od nieruchomości posiada 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 u.p.o.l.”)

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że Wnioskodawca, z uwagi na fakt, iż jego władztwo nie ma charakteru trwałego zarządu, nie posiada statusu podatnika podatku od nieruchomości.

6. Pouczenie

Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie po uprzednim wezwaniu na piśmie właściwego organu - w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu aktu lub podjęciu innej czynności - do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 2016 r. poz. 718, z późn. zm., dalej jako „ppsa”). Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wnosi się w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa (art. 53 § 2 ppsa). Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działalność lub bezczynność są przedmiotem skargi.

RADCA PRAWNY
W BIURZE PODATKÓW I EGZEKUCJI

Z UP. PREZIDENTA
MIASTA STOLICZNEGO WARSZAWY

Joanna Gutkowska
Zastępca Skarbnika
m. st. Warszawy