

Warszawa, dn. 26/09/2016 r.

**PREZYDENT
MIASTA STOŁECZNEGO
WARSZAWY**

PE-OP.3120.628.2016.BPO
BPE-2-OP/31101/2304/BPO/16

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

1. Podstawa prawna interpretacji

Art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2015 r. poz. 613, z późn. zm.).

2. Rozstrzygnięcie

Po rozpatrzeniu wniosku (dalej: „Wnioskodawca”) z dnia 29 sierpnia 2016r. (wplyw do organu podatkowego w dniu 31 sierpnia 2016r.) 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 nie posiadającą osobowości prawnej działającą w formie zakładu budżetowego. Wnioskodawca realizując cele dla których został powołany, zarządza nieruchomościami stanowiącymi własność m.st. Warszawy. Przedmiotowe nieruchomości zostały mu przekazane do korzystania przez m.st. Warszawa, przy czym władztwo Wnioskodawcy nie ma charakteru trwałego zarządu.

4. Stanowisko wnioskodawcy

Wnioskodawca stoi na stanowisku, iż nie powinien składać deklaracji w podatku od nieruchomości i nie ciąży na nim, jako jednostce organizacyjnej m.st. Warszawy, obowiązek podatkowy z tytułu 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 2016 r. poz. 716, 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 zakładem budżetowym 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. Tym samym nie ciąży na nim obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości, a co za tym idzie nie jest zobowiązany do składania deklaracji na podatek 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

26.08.2016 r.

NACZELNIK
WYDZIAŁU PODATKÓW I OPŁAT
BIURA PODATKÓW I EGZEKUCJI

Strona 2 z

Krzysztof Berkowski

z up. PREZYDENTA
MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

Joanna Gutkowska
Zastępca Skarbnika
m. st. Warszawy



2994 P. B. Fogelsta
2016 WRZ 02



URZĄD MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
BIURO PODATKÓW I EGZEKUCJI

Warszawa, dnia 29 sierpnia 2016 roku

SCSAW-G.3120.1.2016.DKA

31. 08. 2016 -5-

KB

URZĄD MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
KANCELARIA
ul. Kredytowa 3
31. 08. 2016

Urząd Miasta 31-08-2016
KO-O/13013/16
Jarmułowicz

Urząd Miasta Stołecznego
Warszawy
Biuro Podatków i Egzekucji
ul. Kredytowa 3
00-056 Warszawa

L.dz.
Działając w imieniu

Samorządowego Zakładu Budżetowego m.st. Warszawy z siedzibą w Warszawie na podstawie pełnomocnictwa udzielonego mi przez Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2 listopada 2015 roku o nr ... na podstawie art. 14 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa (Dz.U.2015.613 z dnia 6 maja 2015 roku), niniejszym zwracam się o udzielenie pisemnej interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości, a mianowicie:
– czy na ... ciąży obowiązek podatkowy z tytułu podatku od nieruchomości i czy jest zobowiązany do składania deklaracji na podatek od nieruchomości, znajdujących się w Warszawie,
...
własność m.st. Warszawy.

Wskazuję, iż ... jest jednostką organizacyjną m.st. Warszawy, nieposiadającą osobowości prawnej prowadzoną w formie samorządowego zakładu budżetowego, powstałą w wyniku połączenia ... na mocy Uchwały NR ... Rady Miasta Stołecznego Warszawa z dnia ... roku w sprawie połączenia jednostek organizacyjnych m.st. Warszawy działających w zakresie ...

Celem działalności ... jest realizacja zadań m.st. Warszawy w zakresie zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców m.st. Warszawy obejmującym sprawy kultury fizycznej oraz realizacja zadań zleconych przez Prezydenta m.st. Warszawy. Do zakresu działania ... należy m.in. odpłatne udostępnianie bazy sportowo – rekreacyjnej mieszkańcom m.st. Warszawy oraz zainteresowanym podmiotom, w tym stowarzyszeniom sportowym, związkom sportowym i placówkom oświatowym; wynajem obiektów i urządzeń dla celów związanych z organizacją wystaw, pokazów, imprez o charakterze publicznym oraz na cele inne niż prowadzenie działalności z zakresu sportu i rekreacji.



/ realizując cele statutowe zarządza przekazanymi mu do korzystania nieruchomościami miasta stołecznego Warszawy, znajdującymi się w Ośrodkach ..., zgodnie z załączoną informacją. Zgodnie z nią i wskazanymi w niej podstawami prawnymi ... zostało wyposażone w majątek m.st. Warszawy.

Do dnia dzisiejszego, oprócz wydzielonych nieruchomości znajdujących się w Ośrodku Moczydło, na wszystkich pozostałych nie został ustanowiony trwały zarząd jako forma prawna władania nieruchomościami przez jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej. ... prowadzi gospodarkę finansową i rozlicza się na zasadach przewidzianych dla samorządowych zakładów budżetowych. Każda jej czynność cywilno – prawna jest czynnością m.st. Warszawy jako jednostki samorządu terytorialnego. ... władą nieruchomościami m.st. Warszawy w jego imieniu i na jego rzecz, co czyni go dzierżycielem. Zatem w żaden sposób nie można przypisać mu statusu posiadacza zależnego.

Zgodnie z art. 3 ust. 1, ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016r., poz. 716 z dnia 25 maja 2016 roku) 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.

Władanie nieruchomościami przez państwową jednostkę organizacyjną niemającą osobowości prawnej nie stanowi przesłanki do uznania go za posiadanie, w rozumieniu właściwych przepisów kodeksu cywilnego (art. 336 kodeksu cywilnego wymaga, by posiadanie było wykonywane we własnym imieniu i na własny rachunek – takie stanowisko powszechnie przyjmuje doktryna prawa cywilnego). Zgodnie z art. 338 kodeksu cywilnego ten, kto faktycznie władą rzeczą za kogoś innego, jest dzierżycielem. Jednostka organizacyjna niemająca osobowości prawnej, niemogąca być właścicielem, posiadaczem ani użytkownikiem wieczystym nieruchomości, nie jest też podatnikiem podatku od nieruchomości z tytułu faktycznego ich dzierżenia (Komentarz do art. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, Modzelewski, Bielawy, Unisk, Legalis 2016).

Zgodnie z przyjętą w doktrynie prawa podatkowego tezą, trwały zarząd jest jedynym tytułem prawnym do władania nieruchomością, który może dotyczyć państwowych i komunalnych jednostek niewyposażonych w osobowość prawną. Inne tytuły do



władania nieruchomością, wymienione w art. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, nie mogą mieć zastosowania do państwowych jednostek organizacyjnych niemających osobowości prawnej.

Wobec powyższego należy stwierdzić, że [redacted] nie jest posiadaczem nieruchomości w rozumieniu art. 336 kodeksu cywilnego, nie włada bowiem nieruchomościami we własnym imieniu i na własny rachunek, co w konsekwencji prowadzi do wniosku, iż nie można mu przypisać statusu podatnika podatku od nieruchomości z tytułu zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność m.st. Warszawy, w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych.

Powyższe powoduje, iż [redacted] nie jest zobowiązane do składania deklaracji podatkowej od nieruchomości i nie ciąży na nim obowiązek podatkowy z tytułu podatku od nieruchomości.

Załącznik:

- Informacje dotyczące nieruchomości [redacted]

