

Warszawa, dn. 12/02/2016 r.

**PREZYDENT
MIASTA STOŁECZNEGO
WARSZAWY**

PE-OP.3120.808.2015.BPO

BPE-2-OP/31101/406 /BPO/15

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 22 grudnia 2015 r. (wpływ do organu podatkowego w dniu 22 grudnia 2015 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 budżetową Miasta Stołecznego Warszawy. Uchwałą Rady Miasta Wnioskodawca został wyposażony w mienie likwidowanej jednostki obejmujące m.in. nieruchomości. Nieruchomości te stanowią własność m.st. Warszawy, zostały zaś przekazane Wnioskodawcy celem realizacji zadań, jakie na Miasto nakłada ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej oraz ustawa z dnia 12 marca 2004 r. o opiece społecznej. Z przedstawionego przez Wnioskodawcę stanu faktycznego wynika, iż przedmiotowe nieruchomości została oddane do jego dyspozycji bez ustanowienia trwałego zarządu przez właściciela, którym jest m.st. Warszawa. W związku z powyższym Wnioskodawca zadaje następujące pytania:

- 1) Czy Wnioskodawca jest podatnikiem podatku od nieruchomości za okres od dnia 1 lipca 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r.?
- 2) Czy Wnioskodawca będzie podatnikiem podatku od nieruchomości od dnia 1 stycznia 2016 r.?
- 3) Czy nieruchomości będące w dyspozycji Wnioskodawcy od dnia 1 stycznia 2016 r. będą zwolnione z podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust.1 pkt 15 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 r.?

4. Stanowisko wnioskodawcy

- 1) Wnioskodawca stoi na stanowisku, iż jako jednostka budżetowa jednostki samorządu terytorialnego nie jest podatnikiem podatku od nieruchomości w okresie od 1 lipca 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r.
- 2) Wnioskodawca stoi na stanowisku, iż od dnia 1 stycznia 2016 r. nie będzie podatnikiem podatku od nieruchomości.
- 3) Wnioskodawca stoi na stanowisku, iż względem przedmiotowych nieruchomości będzie miało zastosowanie zwolnienie z opodatkowania przewidziane w art. 7 ust.1 pkt 15 u.p.o.l.

5. Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

1. Z przedstawionego przez Wnioskodawcę stanu faktycznego wynika, iż jednostka samorządu terytorialnego, jaką jest Miasto Stołeczne Warszawa oddała w posiadanie swej jednostce budżetowej – Wnioskodawca nieruchomości bez ustanowienia na nich trwałego zarządu.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2014 r., poz. 849, 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 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 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 15.10.2013 r. II FSK 2792/11: „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 w okresie od dnia 1 lipca 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. nie posiadał statusu podatnika podatku od nieruchomości.

2. Art.3 ust.1 u.p.o.l. określa kategorię podatników podatku od nieruchomości. Powyższy przepis został zmieniony mocą art. 9 ustawy z dnia 25 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym oraz niektórych innych

ustaw (Dz.U. z 2015 r. poz.1045). Należy jednak zauważyć, iż powyższy przepis nie wprowadził zmian mających znaczenie dla jednostek budżetowych samorządu terytorialnego. Stąd też, również od dnia 1 stycznia 2016 r. Wnioskodawca nie będzie podatnikiem podatku od nieruchomości w aktualnym stanie prawnym.

3. Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 15 u.p.o.l. zwalnia się od podatku od nieruchomości grunty i budynki lub ich części, stanowiące własność gminy, z wyjątkiem zajętych na działalność gospodarczą lub będących w posiadaniu innych niż gmina jednostek sektora finansów publicznych oraz pozostałych podmiotów. Z powyższego przepisu wynika, iż zwolnienie z opodatkowania nie ma zastosowania do nieruchomości będących własnością gminy, które znajdują się w posiadaniu innych niż gmina jednostek sektora finansów publicznych. Ponieważ Wnioskodawca nie jest posiadaczem, lecz dzierżycielem nieruchomości stanowiących własność m.st. Warszawy, to tym samym zawarty w powołanym przepisie wyjątek nie znajdzie zastosowania w zaistniałym stanie faktycznym. Tym samym należy uznać, iż przedmiotowe nieruchomości, jako stanowiące własność gminy, będą podlegały zwolnieniu z opodatkowania podatkiem od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 15 u.p.o.l.

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 2012 r. poz. 270, 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.

Z UP. PREZYDENTA
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Joanna Gutkowska
Zastępcza Skarbnika
m. st. Warszawy

RADCA PRAWNY
W BIURZE PODATKOWI I EGZEKUCJI

M.02. 2016r.

NACZELNIK

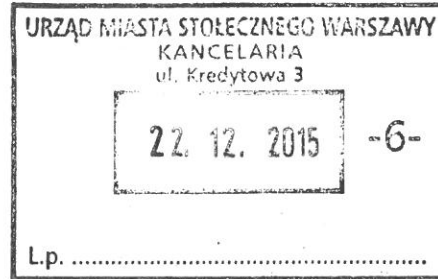
WYDZIAŁU PODATKOWI I OPŁAT
BIURZA PODATKOWI I EGZEKUCJI



808

Warszawa, dn. 22.12.2015 r.

Wnioskodawca:



UW3

6580
P. B. Powłoka
23.12.15

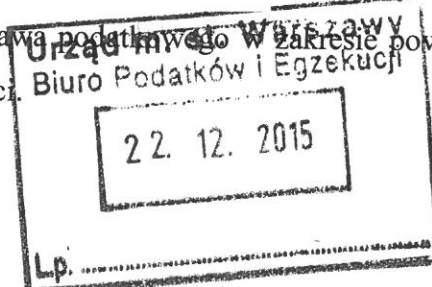
Prezydent m.st. Warszawy
Biuro Podatków i Egzekucji
Urząd m.st. Warszawy
ul. Kredytowa 3
00-056 Warszawa



KO-O/16801/15 22-12-2015 Ruhak

WNIOSEK O WYDANIE INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

Na podstawie art. 14 j ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa, dyrekcja „.....” zwraca się z prośbą o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w zakresie powstania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości.



I. Stan faktyczny

..... (dalej: „Centrum”) jest jednostką budżetową m.st. Warszawy utworzoną Uchwałą Rady m. st. Warszawy z dnia r. w sprawie utworzenia („Centrum”). W myśl § 3 ust. 2 Uchwały Centrum zostało



wyposażone w mienie będące w ewidencji likwidowanej jednostki, szczegółowo określone w załączniku nr 2 do Uchwały. W pozycji nr 2, 3 i 6 tabeli stanowiącej załącznik nr 2 do Uchwały wymieniono

Są to odpowiednio nieruchomości (grunty i budynki) położone w Warszawie przy

Nieruchomości przy ul. w Warszawie zostały przekazane Centrum w celu realizowania zadań m.st. Warszawy. W § 7 ust. 1 Statutu Centrum stanowiącego załącznik nr 1 do Uchwały, określono zadania Centrum. Zadania te pokrywają się z zadaniami jakie nakładają na m. st. Warszawę ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (art. 176 i 180) i ustawa z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.

II. Pytania

1. Czy Centrum od dnia 1 lipca 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. jest podatnikiem podatku od nieruchomości w zakresie nieruchomości przy ul. w Warszawie?
2. Czy Centrum będzie podatnikiem podatku od nieruchomości w zakresie nieruchomości przy ul. w Warszawie od dnia 1 stycznia 2016 r.?
3. Czy nieruchomości przy ul. w Warszawie od dnia 1 stycznia 2016 r. będą zwolnione od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 849 ze zm., dalej „u.p.o.l”) w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 r.?



III. Stanowisko Centrum w sprawie oceny prawnej stanu faktycznego opisanego w pkt I

Ad. 1. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 upol 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:

- 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.

Zakres władania Centrum nad opisanymi nieruchomościami przy ul. ... w Warszawie określa uchwała, która na podstawie art. 12 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych przekazuje tworzonej jednostce budżetowej mienie w zarząd. Mieniem tym są m. in. wskazane wyżej nieruchomości. Jak wskazuje doktryna jednostka budżetowa na podstawie uchwały rady przekazującej jej w zarząd nieruchomości nie uzyskuje tytułu prawnego do władania nieruchomościami komunalnymi i nie jest ich posiadaczem. Uchwała rady przekazująca w zwykły zarząd jednostce budżetowej nieruchomości gminne nie jest tytułem prawnym uprawniającym do posiadania tych nieruchomości przez jednostkę. Jest to podstawa określająca, do realizacji jakich zadań została ta jednostka powołana (tak. L. Etel, Komentarz do art. 3 ustawy o podatku od nieruchomości, LEX 2103). W każdym przypadku, co podkreśla Naczelny Sąd Administracyjny (uchwała NSA w Warszawie z dnia 6 maja 1996 r., FPK 3/96), gdy władza nad rzeczą wykonywana jest dla kogo innego, a nie dla siebie, w rachubę wchodzi stosunek faktyczny nazywany dzierżeniem. Instytucja ta jest uregulowana w art. 338 Kodeksu cywilnego, zgodnie z którym, kto rzeczą faktycznie włada za kogo innego, jest dzierżycielem. Różnica pomiędzy posiadaczem zależnym a dzierżycielem polega na tym, że o ile posiadacz zależny włada w swoim imieniu i interesie innym niż własność prawem, z którym łączy się władztwo nad cudzą rzeczą, o tyle 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 z reguły jest właściciel nieruchomości albo inny podmiot wskazany w powołanym wyżej artykule ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. W tym miejscu należy również powołać wyrok WSA w Warszawie (z dnia 10 lutego 2005 r., III SA/Wa 2132/04), w którym Sąd stwierdził, że podatnikiem podatku od nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy jest zarządca jedynie w przypadku ustanowienia trwałego zarządu, o którym mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Zarządcą tym może być tylko państwowa lub komunalna jednostka organizacyjna nie mająca osobowości prawnej. Innego rodzaju "zarządcy" nie są objęci obowiązkiem płacenia tego podatku.

Z powyższych względów należy przyjąć, że Centrum, jako jednostka budżetowa władająca nieruchomościami przy ul. _____ w Warszawie na podstawie zwykłego zarządu, nie jest podatnikiem podatku od tych nieruchomości w okresie od dnia 1 lipca 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r.

Ad. 2 i 3. Z dniem 1 stycznia 2016 r. wchodzi w życie ustawa z dnia 23 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, która w art. 7 w ust. 1 u.p.o.l. dodaje pkt. 15. W myśl dodawanego przepisu zwalnia się od podatku od nieruchomości grunty i budynki lub ich części, stanowiące własność gminy, z wyjątkiem zajętych na działalność gospodarczą lub będących w posiadaniu innych niż gmina jednostek sektora finansów publicznych oraz pozostałych podmiotów. Z niniejszego wynika, że zwalniane od podatku od nieruchomości są te gminne nieruchomości, które nie są w posiadaniu jednostek sektora finansów publicznych lub innych podmiotów. Skoro, jak już wskazano wyżej, Centrum nie jest posiadaczem nieruchomości przy ul. _____ w Warszawie tylko ich dzierżycielem, to fakt ten nie ma wpływu na zwolnienie przedmiotowych nieruchomości z podatku od nieruchomości. Tym samym wskazane nieruchomości nie będą od dnia 1 stycznia 2016 r. podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

"_____"



Opisana nowelizacja art. 7 ust. 1 u.p.o.l. nie ma również wpływu na status Centrum jako podatnika podatku od nieruchomości w zakresie nieruchomości przy ul. ... w Warszawie od dnia 1 stycznia 2016 r. Centrum od dnia 1 stycznia 2016 r. nadal nie będzie podatnikiem podatku od wymienionych nieruchomości.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że elementy stanu faktycznego objęte 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.

Od wniosku uiszczono opłatę w wysokości 40 zł.

Załączniki:

1. dowód uiszczenia opłaty od wniosku

[Handwritten signature and date]
z. ...

Wzrost

www.narodzin.pl

