

**PREZYDENT
MIASTA STOŁECZNEGO
WARSZAWY**

BPE-2-OP/31100/ /MG/09

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 216 oraz art. 14b i 14c § 1 w związku z art.14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.)

w związku

w związku z wnioskiem z dnia 27 lutego 2009 r. (data wpływu) o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego,

postanawiam

uznać, iż w odniesieniu do stanu faktycznego przedstawionego we wniosku, stanowisko wnioskodawcy nie jest właściwe w obowiązującym w 2009 roku stanie prawnym.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 27 lutego 2009 r. (data wpływu)
(dalej:), wystąpiła o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego. Wniosek dotyczył regulacji prawnych w zakresie podatku od nieruchomości,

normowanych ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.), w szczególności zasadności występowania przez w roli podatnika w odniesieniu do wymienionych we wniosku nieruchomości: „trafostacje posadowione na gruncie a użytkowane przez prowadzący na nich działalność gospodarczą zakład energetyczny oraz odkryty basen pływacki”.

W ww. wniosku przedstawiła istniejący stan faktyczny oraz własne stanowisko w sprawie oceny prawnej tego stanu faktycznego. Wnioskująca oświadczyła w szczególności: „(...) stan faktyczny wyżej wymienionych obiektów przedstawia się w ten sposób, że w przypadku trafostacji znajdują się one na gruntach należących do zaś transformatory są własnością zakładu energetycznego. (...) Jeżeli zaś chodzi o basen odkryty (...), to nieruchomość ta została przejęta przez z dniem powstania w 1996 r. Od 1996 r. do chwili obecnej ww. budowla nigdy nie była przez użytkowana oraz w żaden sposób nie ma nic wspólnego z prowadzeniem działalności gospodarczej.”

Jednocześnie wnioskujący zajął następujące stanowisko w sprawie: „Zdaniem w Warszawie dokonywanie opłat z tytułu podatku od nieruchomości w wyżej wymienionych przypadkach nie jest zasadne.”

Rozpatrując przedmiotowy wniosek, organ podatkowy zważył, co następuje:

Stosownie do art. 2 ust. 1 ww. ustawy, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- 1) grunty;
- 2) budynki lub ich części;
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 2 ww. ustawy budowlą jest obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Jednocześnie gruntami, budynkami i budowlami związanymi z prowadzeniem działalności gospodarczej – w rozumieniu ww. ustawy – są grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych (v. art. 1a ust. 1 pkt 3).

Działalnością gospodarczą na gruncie ww. ustawy jest działalność, o której mowa w przepisach Prawa działalności gospodarczej (v. art. 1a ust. 1 pkt 4).

Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2007 r. Nr 155, poz. 1095 z późn. zm.) – która w tym zakresie zastąpiła ustawę z dnia 19 listopada 1999 r. Prawo działalności gospodarczej – działalnością gospodarczą jest zarobkowa działalność wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodowa, wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły. Podkreślenia przy tym wymaga, iż ww. definicja w żadnej mierze nie posiłkuje się pojęciem przedsiębiorcy, uzależniając postrzeganie danej działalności jako gospodarczej wyłącznie od jej zarobkowego charakteru.

Artykuł 3 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych stanowi zaś, iż 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 treści przywołanych wyżej przepisów wynika jednoznacznie, iż jedynym i wystarczającym warunkiem uznania danych nieruchomości za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej jest fakt pozostawania ich w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, przy czym posiadaczem nie musi być podmiot uznawany za podatnika podatku od nieruchomości.

Kwestie własności nieruchomości i obiektów budowlanych na gruncie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych należy ustalać na podstawie Kodeksu cywilnego. Fundamentalne znaczenia ma przy tym pojęcie trwałego związku z gruntem danego obiektu.

Podatnikiem – na co wskazuje treść przywołanego wyżej art. 3 ust. 1 ustawy podatkowej – jest z reguły właściciel i posiadacz samoistny nieruchomości, za wyjątkiem nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego, gdzie podatnikiem jest ich posiadacz.

Obiekt budowlany trwale związany z gruntem jest najczęściej jego częścią składową w rozumieniu art. 48 Kodeksu cywilnego. Częścią składową rzeczy jest wszystko, co nie może być od niej odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego (art. 47 § 2 k.c.). Nie jest częścią składową obiekt tymczasowy, połączony z gruntem tylko do przemijającego użytku (są to najczęściej obiekty wybudowane na pewien okres czasu, na podstawie okresowych pozwoleń, umów z właścicielem).

Z przytoczonych wyżej regulacji wynika, że za trwale z gruntem związany obiekt budowlany można uznać tylko taki, który spełnia jednocześnie dwa warunki:

- 1) nie można go od gruntu oderwać bez jego uszkodzenia,
- 2) nie jest to obiekt wzniesiony do tzw. przemijającego użytku.

Jeżeli zatem trafostacje stanowią część składową nieruchomości w rozumieniu art. 48 k.c. (jako urządzenia trwale z gruntem związane) to dzielają one los prawny gruntu, co oznacza, że ich właścicielem, zgodnie z zasadą *superficies solo cedit*, jest właściciel gruntu. W efekcie podatnikiem w odniesieniu do części składowych gruntu (w omawianym przypadku: trafostacji) jest ten podmiot, który jest podatnikiem za grunt.

Jak wynika z oświadczenia zawartego w rozpatrywanym wniosku, grunty na których posadowione są trafostacje należą do – jest ona przy tym podatnikiem w odniesieniu do owych gruntów. Przy ich pomocy działalność gospodarczą wykonuje zakład energetyczny.

Uprawnionym jest zatem pogląd, iż ww. nieruchomości (trafostacje i grunty na których są one posadowione) są nieruchomościami związanymi z prowadzeniem działalności gospodarczej. W efekcie budowlę trafostacji podlegać będą opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, a do opodatkowania gruntów, na których są one posadowione, zastosowanie będzie miała stawka właściwa dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Niemniej jednak w stosunku do ww. trafostacji – z uwagi na fakt, iż zgodnie z oświadczeniem stanowią odrębną od gruntu własność zakładu energetycznego – nie jest zobowiązana podatkowo. Obowiązek podatkowy spoczywa na jedynie za grunty, na których budowle trafostacji są wzniesione. Odnosnie zaś owych budowli, podatnikiem jest zakład energetyczny.

W odniesieniu do basenu odkrytego, organ podatkowy zauważa, co następuje:

W myśl art. 15 ust. 1 w zw. z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2002 r. Nr 42, poz. 368 z późn. zm.) obejmując we władanie składniki mienia Skarbu Państwa, powierzone do wykonywania w imieniu Skarbu Państwa i na jego rzecz prawa własności i innych praw rzeczowych w stosunku do nieruchomości stanowiących jego własność, wstępuje w prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do Skarbu Państwa oraz osób trzecich.

Zgodnie z art. 19 ust. 1 ww. ustawy, prowadzi samodzielną gospodarkę finansową.

Przychodami – jak stanowi art. 19 ust. 3 ww. ustawy – są:

- 1) przychody z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych, hoteli i internatów oraz za najem i dzierżawę lokali użytkowych i nieruchomości gruntowych,
- 2) przychody z tytułu zbywania składników majątkowych,
- 3) przychody z tytułu zbycia akcji lub udziałów oraz wypłat dywidend w spółkach, o których mowa w art. 14 ust. 5,
- 4) przychody z innej działalności gospodarczej,
- 5) dotacje, o których mowa w ust. 4,
- 6) inne przychody.

może zaciągać kredyty, a po uzyskaniu zgody Ministra Obrony Narodowej może zaciągać kredyty również na realizację zadań zleconych z zakresu administracji rządowej. może udzielać poręczeń i gwarancji kredytowych dla towarzystwa budownictwa społecznego utworzonego przez do wysokości określonej w planie finansowym prowadzi rachunkowość według zasad określonych w przepisach ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (v. art. 19 ust. 5 – 7 ww. ustawy).

Jednocześnie – jak stanowi § 6 rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 lutego 2005 r. w sprawie funduszy i gospodarki finansowej Wojskowej Agencji Mieszkaniowej (Dz. U. Nr 30, poz. 255 z późn. zm.) – zadania są finansowane z uzyskiwanych przychodów, o których mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej.

Nadto, zgodnie z § 2 pkt 1 statutu jest państwową jednostką organizacyjną posiadającą osobowość prawną, wykonującą w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa prawa własności i inne prawa rzeczowe w stosunku do nieruchomości stanowiących jego własność.

Przedstawione wyżej przepisy, regulujące status i gospodarkę finansową prowadzonej przez działalności, uprawniają do twierdzenia, iż prowadzi działalność o charakterze zarobkowym. Działalność taka – zgodnie z przywołanym wyżej art. 2 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej – jest zaś działalnością gospodarczą.

Jak wynika z wniosku, basen odkryty, o którym w owym wniosku mowa, należy do . Oznacza to, iż – jak stanowi przywołany wyżej art. 15 ust. 1 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej – wstąpiła w prawa i obowiązki z ową nieruchomością związane, w tym obowiązki podatkowe. Jednocześnie przepisy regulujące gospodarkę finansową prowadzonej przez działalności wskazują, iż działalność ta jest działalnością gospodarczą.

W konsekwencji budowla basenu odkrytego, jako należąca do podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, jest budowlą związaną z działalnością gospodarczą. W efekcie podlegać będzie opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Podatnikiem od niej zobowiązanym będzie zaś

Biorąc pod uwagę przedstawiony powyżej obowiązujący stan prawny orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 14c § 3 ustawy Ordynacja podatkowa strona ma prawo wniesienia skargi do sądu administracyjnego. Zgodnie z art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.), jeśli ustawa nie przewiduje środków zaskarżenia w sprawie będącej przedmiotem skargi, skargę na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydaną w indywidualnej sprawie można wnieść po uprzednim wezwaniu na piśmie właściwego organu - w terminie czternastu dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu aktu lub podjęciu innej czynności - do usunięcia naruszenia prawa. W myśl art. 53 § 2 ww. ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, skargę 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.

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Marcin Sewicz
Zastępca Dyrektora
Biura Podatków i Egzekucji

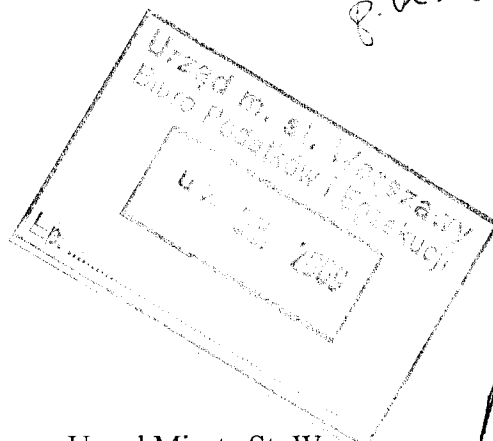
g. K. Bielewski

klp

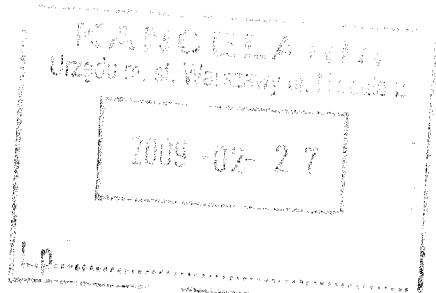
314

P. H. Gawronski

03.02.09



Urząd Miasta St. Warszawy
Wydział Podatków
ul. Niecała 2
00-098 Warszawa



WNIOSEK o wydanie interpretacji indywidualnej

Na podstawie art. 14j Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. „Ordynacja podatkowa” zwracam się z wnioskiem o wydanie pisemnej interpretacji indywidualnej prawa podatkowego i zajęcie stanowiska w kwestii zasadności odprowadzania przez

podatku od nieruchomości za trafostacje posadowione na gruncie a użytkowane przez prowadzący na nich działalność gospodarczą zakład energetyczny oraz odkryty basen pływacki usytuowany na działce ewid. w obrębie przy ul.

W tym miejscu wyjaśniam, iż stan faktyczny wyżej wymienionych obiektów przedstawia się w ten sposób, że w przypadku trafostacji znajdują się one na gruntach należących do zaś transformatory są własnością zakładu energetycznego. Ponadto wskazać należy, że trafostacje będą sukcesywnie zbywane na rzecz obecnego użytkownika tj. zakładu energetycznego.

Jeśli zaś chodzi o basen odkryty posadowiony na działce nr ewid. 152, to nieruchomość ta została przejęta przez z dniem powstania

w 1996 r. Od 1996 r. do chwili obecnej ww. budowla nigdy nie była przez użytkowana oraz w żaden sposób nie ma nic wspólnego z prowadzeniem działalności gospodarczej. Teren, o którym mowa powyżej został ogrodzony i zakwalifikowany jako nieruchomość przewidziana pod inwestycje mieszkaniowe, w celu zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych żołnierzy zawodowych. Proces inwestycyjny na wyżej wymienionej nieruchomości ma rozpocząć się w bieżącym roku.

Zdaniem w Warszawie dokonywanie opłat z tytułu podatku od nieruchomości w wyżej wymienionych przypadkach nie jest zasadne.

Zgodnie z art. 14b § 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz 60 z późn. zm.) 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.

W załączeniu:

Potwierdzenie przelewu wniesienia opłaty za wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego.