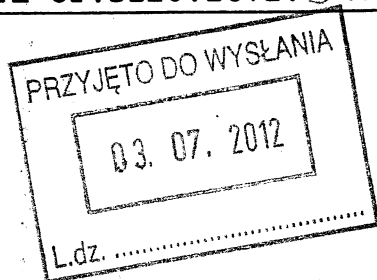


	Warszawa, dn. 02. 07. 2012 r.
PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY	
BPE-2-OP/31101/2904/ADO/12 PE-OP.3120.1671.3.2012.ADO	



INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

1. Podstawa prawna interpretacji
Art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.)
2. Rozstrzygnięcie
Po rozpatrzeniu wniosku z siedzibą w Warszawie przy ul. z dnia 29 maja 2012 r. (data wpływu do organu – 31 maja 2012 r.) w sprawie udzielenia indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej: - przeniesienia obowiązku podatkowego na najemcę (dzierżawcę) nieruchomości na podstawie odpowiedniego zapisu w umowie, zobowiązującego dzierżawcę do przedłożenia kopii złożonej deklaracji oraz potwierdzenia wpłat podatku, przy jednoczesnym poinformowaniu Urzędu Miasta o powyższym fakcie i przesłaniu kserokopii umowy, postanawiam uznać stanowisko przedstawione we wniosku za nieprawidłowe w obowiązującym stanie prawnym; - możliwości zastosowania stawek pozostałych w sytuacji, gdy podpisana umowa dotyczy organizacji pożytku publicznego prowadzącej odpłatną statutową działalność lub zwolnienia od podatku nieruchomości zajętej na potrzeby prowadzenia przez stowarzyszenia statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, kultury fizycznej i sportu lub nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego, przy zapisie w umowie najmu (dzierżawy), że wskazany podmiot prowadzi działalność zgodnie z wpisem do KRS, postanawiam uznać stanowisko przedstawione we wniosku za prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.
3. Stan faktyczny/zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku
Z treści przedłożonego wniosku wynika, że jest państwową osobą prawną nadzorowaną przez Ministra Obrony Narodowej. Wykonuje prawo własności w stosunku do mienia powierzonego przez Skarb Państwa. Do jej zadań należy m.in. zagospodarowanie zbędnych dla Ministerstwa Obrony Narodowej i Ministerstwa Spraw Wewnętrznych nieruchomości, polegające na oddaniu mienia w użytkowanie, najem, dzierżawę, użyczenie, trwały zarząd lub do korzystania na podstawie innego stosunku prawnego. podpisuje umowy najmu lub dzierżawy z różnymi podmiotami, m.in. stowarzyszeniami i organizacjami pożytku

publicznego. Niektóre podmioty, z uwagi na rodzaj prowadzonej działalności, mogłyby korzystać ze zwolnienia z podatku od nieruchomości albo zastosować stawki pozostałe. Jednocześnie nie jest w stanie stwierdzić, czy wnioskodawca prowadzi wyłącznie określony rodzaj działalności.

4. Stanowisko wnioskodawcy

1. Zdaniem Wnioskodawcy możliwe jest dokonanie odpowiedniego zapisu w umowie i przeniesienie obowiązku podatkowego na dzierżawcę jako posiadacza zależnego (art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).
2. Zdaniem Wnioskodawcy prawidłowe jest zastosowanie stawek preferencyjnych (pozostałych) lub zwolnienia z podatku w stosunku do nieruchomości wydierżawionej podmiotowi spełniającemu warunki określone w ustawie (art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c i pkt 2 lit. e oraz art. 7 ust. 1 pkt 5 i 14 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

5. Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

Ad. 1 Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613, z późn. zm., dalej jako „u.p.o.l.”), opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają:

- grunty,
- budynki lub ich części,
- budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Natomiast w myśl art. 3 ust. 1 u.p.o.l. podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, w tym spółki nie posiadające osobowości prawnej, będące:

1. właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych,
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 (stanowiącego, że obowiązek podatkowy dotyczący przedmiotów opodatkowania wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa lub będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - ciąży odpowiednio na jednostkach organizacyjnych Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa i jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych, faktycznie władających nieruchomościami lub obiektami budowlanymi).

jest państwową osobą prawną, wykonującą prawa własności i inne prawa majątkowe na rzecz Skarbu Państwa w stosunku do mienia określonego w art. 1 pkt 1 i 2 oraz art. 2 ustawy z dnia 30 maja 1996 r. o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 163, poz. 1711, z późn. zm.).

jest podatnikiem podatku od nieruchomości na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a u.p.o.l., czyli jako posiadacz nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a posiadanie wynika z faktu przekazania do zagospodarowania nieruchomości na podstawie protokołów zdawczo – odbiorczych.

Posiadanie stanowi instytucję prawa rzeczowego. Posiadanie to stan faktyczny polegający na władaniu określoną rzeczą przez posiadacza. Przez władztwo to w literaturze oraz orzecznictwie rozumie się możliwość władania rzeczą; efektywne w sensie gospodarczym korzystanie z rzeczy (nieruchomości) nie jest konieczną przesłanką posiadania; dla istnienia posiadania nie jest bowiem konieczne rzeczywiste korzystanie z rzeczy, lecz sama możliwość takiego korzystania (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 3 czerwca 1966 r., sygn. III CR 108/66 oraz tak samo S. Rudnicki: Komentarz do Kodeksu cywilnego. Cz. II. Własność i inne prawa rzeczowe, Lexis Nexis, Warszawa 2003, s. 499).

Kodeks cywilny wyróżnia dwie postacie posiadania: posiadanie samoistne oraz posiadanie zależne. Nie budzi

wątpliwości, że analizowany przypadek nie dotyczy posiadania samoistnego z uwagi na zakres tego prawa, jak też z powodu odrębnego uregulowania opodatkowania posiadaczy samoistnych w art. 3 ust. 1 pkt 2 u.p.o.l.

Posiadaczem zależnym, w rozumieniu art. 336 kodeksu cywilnego, jest ten kto faktycznie włada rzeczą jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą. Zgodnie z powszechnie panującym poglądem osoba, która objęła w posiadanie zależne nieruchomości stanowiącą własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, a następnie podnajęła (poddzierżawiła) tę nieruchomość innej osobie, nie pozbawiła się tym samym posiadania tej nieruchomości. W orzecznictwie podkreśla się, że tak jak posiadacz zależny nie traci posiadania w wyniku oddania rzeczy innej osobie w dalsze posiadanie zależne, tak - w drodze analogii do art. 337 kodeksu cywilnego - posiadacz zależny nie traci posiadania w wyniku oddania rzeczy innej osobie w dalsze posiadanie zależne (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 1993 r., sygn. II CRN 130/03).

W przypadku oddania przez posiadacza nieruchomości (albo jej części) w dalsze posiadanie zależne osobie trzeciej, mamy do czynienia z dwoma posiadaczami zależnymi. Istotne jest zatem rozstrzygnięcie, który z tych posiadaczy będzie podatnikiem podatku od nieruchomości, w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. W świetle postanowień art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a u.p.o.l. podatnikiem podatku od nieruchomości jest osoba fizyczna, osoba prawna, a także jednostka organizacyjna, w tym spółka nieposiadająca osobowości prawnej, która objęła w posiadanie nieruchomość bezpośrednio od właściciela, tj. Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, wyjąwszy przypadek zawarcia umowy z Agencją Nieruchomości Rolnych (dawniej Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa). Skoro państwowa osoba prawna posiada - w świetle art. 3 ust. 1 u.p.o.l. - podmiotowość prawnopodatkową w zakresie podatku od nieruchomości, a instytucja „wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych na rzecz Skarbu Państwa w stosunku do mienia” jest przykładem „innego tytułu prawnego” posiadania w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 4, to będąca taką osobą jest podatnikiem podatku od nieruchomości również od tych części budynków oddanych jej do wykonywania prawa własności, które wynajęła osobom trzecim. Swoje władztwo nad rzeczą wywodzi z protokołów zdawczo - odbiorczych, wydanych w trybie określonym w art. 19 ustawy o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego, przez właściwy organ państwa. Jest to pierwotny tytuł uprawniający taką jednostkę organizacyjną do objęcia nieruchomości Skarbu Państwa w posiadanie. W świetle z kolei art. 23 tej ustawy gospodarowanie mieniem przez odbywa się zgodnie z wymogami racjonalnej gospodarki i polega na:

- 1) sprzedaży lub zamianie mienia albo oddaniu gruntów w użytkowanie wieczyste,
- 2) oddaniu mienia w użytkowanie, najem, dzierżawę, użyczenie, trwałe zarząd lub do korzystania na podstawie innego stosunku prawnego,
- 3) oddaniu mienia w administrowanie, na podstawie umowy na czas oznaczony, za wynagrodzeniem,
- 4) wnoszeniu mienia do spółek, a także nabywaniu i obejmowaniu udziałów w spółkach.

Tytuł prawny, który stanowi podstawę objęcia nieruchomości w posiadanie przez najemcę ma zatem charakter wtórny, bowiem poprzedza go protokół zdawczo-odbiorczy przekazujący mienie do władania. Uwzględnienie zatem stanowiska Wnioskodawcy, że podatnikiem podatku od wynajętej części budynku będzie najemca, oznaczałoby w istocie aprobatę sytuacji, w której to akt woli strony umowy cywilnoprawnej, która do czasu jej zawarcia posiadała status podatnika, a nie ustawa decydowałaby o powstaniu obowiązku podatkowego najemcy. Stanowisko takie prezentuje również Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 7 grudnia 2011 r. (sygn. II FSK 945/10) oraz w wyroku z dnia 29 września 2011 r. (sygn. II FSK 1716/10).

Ponadto w wyroku z dnia 24 lutego 2012r. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie wyraźnie wskazuje: „(...) jakiegokolwiek obowiązki umowne, ustalone pomiędzy Spółką, a najemcą/dzierżawcą jej nieruchomości, (...), co do obowiązku pokrycia należności podatkowych wynikających ze statusu właściciela tej nieruchomości, nie mają znaczenia dla obowiązku podatkowego i zobowiązania podatkowego podatnika. Bez znaczenia są też obowiązki dzierżawcy wynikające z przywołanego w skardze art. 702 Kodeksu cywilnego. Kwestie te są bowiem domeną prawa cywilnego i nie mają one wpływu na obiektywny, niezależny od regulacji umownych obowiązek podatkowy jako wynikający z prawa publicznego, tj. z prawa podatkowego. (...)”.

Biorąc powyższe pod uwagę, stanowisko Wnioskodawcy uznać należy za nieprawidłowe. Nie istnieje możliwość przeniesienia obowiązku podatkowego na najemcę (dzierżawcę) nieruchomości na podstawie odpowiedniego zapisu w umowie, zobowiązującego dzierżawcę do przedłożenia kopii złożonej deklaracji oraz potwierdzenia wpłat podatku, przy jednoczesnym poinformowaniu Urzędu Miasta o powyższym fakcie i przesłaniu kserokopii umowy. Podatnikiem podatku od nieruchomości jest bowiem i na niej spoczywają wszystkie obowiązki podatkowe związane z podatkiem od nieruchomości.

Ad. 2 W art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz pkt 2 lit. e) u.p.o.l. ustawodawca wskazuje, że stawki podatku od nieruchomości w stosunku do gruntów i budynków zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności

pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego będą stawkami jak dla gruntów i budynków pozostałych. Ponadto w art. 7 ust. 1 pkt 14 u.p.o.l. ustawodawca zwolnił od podatku od nieruchomości – nieruchomości lub ich części zajęte na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego. W ww. przepisach u.p.o.l. ustawodawca wskazał na grunty i budynki „zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego”. Zdaniem organu podatkowego oznacza to, iż nabycie prawa do zastosowania preferencyjnej stawki podatku jak dla gruntów i budynków pozostałych oraz zwolnienia podatkowego uwarunkowane jest jednoczesnym wystąpieniem określonych przesłanek:

- po pierwsze – korzystania z nieruchomości przez określone podmioty oraz
- po drugie – charakteru wykorzystania tych nieruchomości przez te podmioty.

Tym samym zwolnienie z art. 7 ust. 1 pkt 14 u.p.o.l. ma charakter podmiotowo-przedmiotowy, bowiem ustawodawca zwolnił pewien przedmiot opodatkowania (nieruchomości lub ich części), ale zajęte na określony cel (prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego) przez określony podmiot (organizacje pożytku publicznego). Oznacza to, iż zwolnieniu podlegają nie tylko nieruchomości, których podatnikiem jest organizacja pożytku publicznego (tj. których organizacja ta jest właścicielem lub np. użytkownikiem wieczystym), ale także nieruchomości, które nie stanowią własności organizacji, a są zajęte przez nią na podstawie np. umowy najmu czy dzierżawy. Nieruchomości lub ich części zajęte na prowadzenie nieodpłatnej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego mogą korzystać ze zwolnienia na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 14 u.p.o.l., jeżeli są zajęte na prowadzenie takiej działalności z wyłączeniem innych funkcji, co zdaniem organu podatkowego wyklucza możliwość korzystania z powyższego zwolnienia w sytuacji, gdy nieruchomość lub jej część jest jednocześnie zajęta na prowadzenie działalności odpłatnej i nie odpłatnej (za wyjątkiem sytuacji, gdy zostaną wyodrębnione pomieszczenia zajmowane na poszczególne rodzaje działalności).

Ponadto zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 5 u.p.o.l. zwalnia się z podatku od nieruchomości nieruchomości lub ich części zajęte na potrzeby prowadzenia przez stowarzyszenia statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu, z wyjątkiem wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej, oraz grunty zajęte trwale na obozowiska i bazy wypoczynkowe dzieci i młodzieży. Jeżeli więc organizacja pożytku publicznego posiada status stowarzyszenia działającego wśród dzieci i młodzieży w zakresie, o którym mowa we wspomnianym art. 7 ust. 1 pkt 5 u.p.o.l., nieruchomość zajęta na tak rozumianą odpłatną statutową działalność (ale nie działalność gospodarczą) nie podlega opodatkowaniu, lecz korzysta ze zwolnienia.

Zasady prowadzenia działalności pożytku publicznego przez organizacje pozarządowe reguluje ustawa z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2010 r. Nr 234, poz. 1536, z późn. zm.). Zgodnie z art. 3 ust. 1 ww. ustawy „działalnością pożytku publicznego” jest działalność społecznie użyteczna, prowadzona przez organizacje pozarządowe w sferze zadań publicznych określonych w ustawie. Zadania w zakresie sfery zadań publicznych zostały określone w art. 4 ust. 1 ww. ustawy i obejmują zadania w zakresie min.:

- 1) pomocy społecznej, w tym pomocy rodzinom i osobom w trudnej sytuacji życiowej oraz wyrównywania szans tych rodzin i osób,
- 1a) wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej,
- 2) działalności na rzecz integracji i reintegracji zawodowej i społecznej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym,
- 3) działalności charytatywnej,
- 4) podtrzymywania i upowszechniania tradycji narodowej, pielęgnowania polskości oraz rozwoju świadomości narodowej, obywatelskiej i kulturowej,
- 5) działalności na rzecz mniejszości narodowych i etnicznych oraz języka regionalnego,
- 6) ochrony i promocji zdrowia,
- 7) działalności na rzecz osób niepełnosprawnych,
- 8) promocji zatrudnienia i aktywizacji zawodowej osób pozostających bez pracy i zagrożonych zwolnieniem z pracy,
- 9) działalności na rzecz równych praw kobiet i mężczyzn,
- 10) działalności na rzecz osób w wieku emerytalnym,
- 11) działalności wspomagającej rozwój gospodarczy, w tym rozwój przedsiębiorczości,
- 12) działalności wspomagającej rozwój techniki, wynalazczości i innowacyjności oraz rozpowszechnianie i wdrażanie nowych rozwiązań technicznych w praktyce gospodarczej,
- 13) działalności wspomagającej rozwój wspólnot i społeczności lokalnych,
- 14) nauki, szkolnictwa wyższego, edukacji, oświaty i wychowania,
- 15) wypoczynku dzieci i młodzieży,

- 16) kultury, sztuki, ochrony dóbr kultury i dziedzictwa narodowego,
- 17) wspierania i upowszechniania kultury fizycznej,
- 18) ekologii i ochrony zwierząt oraz ochrony dziedzictwa przyrodniczego,
- 19) turystyki i krajoznawstwa,
- 20) porządku i bezpieczeństwa publicznego,
- 21) obronności państwa i działalności Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej,
- 22) upowszechniania i ochrony wolności i praw człowieka oraz swobód obywatelskich, a także działań wspomagających rozwój demokracji,
- 23) ratownictwa i ochrony ludności,
- 24) pomocy ofiarom katastrof, klęsk żywiołowych, konfliktów zbrojnych i wojen w kraju i za granicą,
- 25) upowszechniania i ochrony praw konsumentów,
- 26) działalności na rzecz integracji europejskiej oraz rozwijania kontaktów i współpracy między społeczeństwami,
- 27) promocji i organizacji wolontariatu,
- 28) pomocy Polonii i Polakom za granicą,
- 29) działalności na rzecz kombatantów i osób represjonowanych,
- 30) promocji Rzeczypospolitej Polskiej za granicą,
- 31) działalności na rzecz rodziny, macierzyństwa, rodzicielstwa, upowszechniania i ochrony praw dziecka,
- 32) przeciwdziałania uzależnieniom i patologiom społecznym.

Ustawodawca w art. 20 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie określa wymagania, jakie muszą być łącznie spełnione, aby organizacja pozarządowa mogła być organizacją pożytku publicznego; wskazuje w nim m.in. na prowadzenie działalności statutowej na rzecz ogółu społeczności lub określonej wyodrębnionej, grupy podmiotów dotyczącej realizacji zadań publicznych, nie prowadzenie działalności gospodarczej albo prowadzenie działalności gospodarczej w rozmiarach służących realizacji celów statutowych, przeznaczenia całości dochodów na działalność statutową, spełnienie pewnych wymogów dotyczących wewnętrznej organizacji, a także wymogów, co do treści statutu. Istotnym jest, iż zgodnie z ustawą organizacja pozarządowa uzyskuje status organizacji pożytku publicznego z chwilą wpisania do Krajowego Rejestru Sądowego na zasadach i trybie określonych w ustawie z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2007r. Nr 168 poz. 1186, z późn. zm.)

Przepisy ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie wskazują, że statutowa działalność organizacji pozarządowych w części obejmującej działalność pożytku publicznego nie jest co do zasady działalnością gospodarczą w rozumieniu przepisów o swobodzie działalności gospodarczej i może być prowadzona jako działalność nieodpłatna lub jako działalność odpłatna. Działalnością nieodpłatną pożytku publicznego jest świadczenie na podstawie stosunku prawnego usług, za które organizacje pozarządowe nie pobierają wynagrodzenia. Natomiast działalnością odpłatną pożytku publicznego jest działalność w zakresie wykonywania zadań należących do sfery zadań publicznych w ramach realizacji przez organizację pozarządową celów statutowych, za którą pobiera wynagrodzenie, a także sprzedaż towarów lub usług wytworzonych lub świadczonych przez osoby bezpośrednio korzystające z działalności pożytku publicznego, w szczególności w zakresie rehabilitacji oraz przystosowania do pracy zawodowej osób niepełnosprawnych, a także sprzedaż przedmiotów darowizny na cele prowadzenia działalności pożytku publicznego. Dochód z działalności odpłatnej pożytku publicznego służy wyłącznie realizacji zadań należących do sfery zadań publicznych lub celów statutowych. Jednocześnie art. 9 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie stanowi, iż działalność odpłatna pożytku publicznego stanowi działalność gospodarczą, jeżeli wynagrodzenie (za działalność odpłatną) jest w odniesieniu do działalności danego rodzaju wyższe od tego, jakie wynika z kalkulacji bezpośrednich kosztów tej działalności, lub przeciętne miesięczne wynagrodzenie osoby fizycznej z tytułu zatrudnienia przy wykonywaniu statutowej działalności odpłatnej pożytku publicznego za okres ostatnich 3 miesięcy, przekracza 3-krotność przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni. Ustawa ta stanowi także, iż nie można prowadzić odpłatnej działalności pożytku publicznego i działalności gospodarczej w odniesieniu do tego samego przedmiotu działalności a także, iż prowadzenie nieodpłatnej i odpłatnej działalności pożytku publicznego wymaga rachunkowego wyodrębnienia tych form działalności w stopniu umożliwiającym określenie przychodów, kosztów i wyników, z zastrzeżeniem przepisów o rachunkowości.

Ponadto art. 24 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie stanowi, iż organizacji pożytku publicznego przysługuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych, zwolnienie m.in., od podatku od nieruchomości w odniesieniu do prowadzonej przez nią działalności pożytku publicznego. W przypadku utraty przez organizację pozarządową statusu organizacji pożytku publicznego traci ona prawo do korzystania ze zwolnień wynikających z posiadania tego statusu.

Kwestia zastosowania stawki preferencyjnej lub zwolnienia podatkowego w stosunku do gruntów i budynków

KM

zajętych przez organizację pożytku publicznego zależeć będzie więc od prowadzonej przez tę organizację działalności - odpłatnej lub nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego. Jednocześnie zastosowanie stawki pozostałej dla gruntów i budynków zajętych na prowadzenie równocześnie działalności odpłatnej i działalności gospodarczej powoduje, iż nieruchomość ta winna być opodatkowana stawką jak za związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, bowiem jest w posiadaniu podmiotu prowadzącego taką działalność.

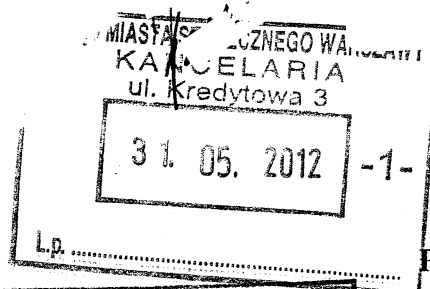
Biorąc powyższe pod uwagę, stanowisko Wnioskodawcy uznać należy za prawidłowe. Jeżeli Wnioskodawca gospodaruje nieruchomościami zajętymi na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację, będące w myśl ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie, organizacjami pożytku publicznego, to powinien zastosować do opodatkowania tych nieruchomości stawki pozostałe określone w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz pkt 2 lit. e) u.p.o.l. Jeśli natomiast nieruchomości Wnioskodawcy lub ich części zajęte są na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego (w myśl ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie), nieruchomości te będą korzystały ze zwolnienia od podatku od nieruchomości w myśl art. 7 ust. 1 pkt 14 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. Nr 153, poz. 1270, z późn. zm.). 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 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. Nr 153, poz. 1270, z późn. zm.). Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działalność lub bezczynność są przedmiotem skargi.

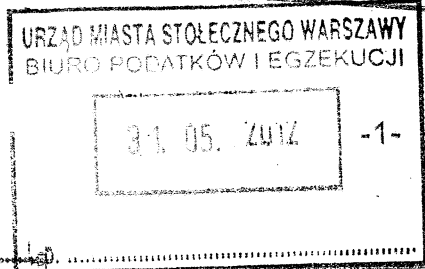
Z up. PREZYDENTA
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Joanna Gutkowska
Zastępca Skarbnika
m. st. Warszawy



Warszawa, dn. 29.05.2012 r.

Prezydent m. st. Warszawy



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

Nr. *[signature]*

29 MAJ 2012

Na podstawie art. 14b ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8 poz. 60, z późn. zm.), zwracamy się z prośbą o indywidualną interpretację przepisów prawa podatkowego w następującym zakresie:

Stan faktyczny w sprawie:

jest państwową osobą prawną nadzorowaną przez Ministra Obrony Narodowej. Wykonuje prawo własności w stosunku do mienia powierzonego przez Skarb Państwa. Do jej zadań należy m. in. zagospodarowanie zbędnych dla Ministerstwa Obrony Narodowej i Ministerstwa Spraw Wewnętrznych nieruchomości, polegające na oddaniu mienia w użytkowanie, najem, dzierżawę, użyczenie, trwałe zarząd lub do korzystania na podstawie innego stosunku prawnego.

podpisuje umowy najmu lub dzierżawy z różnymi podmiotami, m. in. stowarzyszeniami i organizacjami pożytku publicznego.

Niektóre podmioty, z uwagi na rodzaj prowadzonej działalności, mogłyby korzystać ze zwolnienia z podatku od nieruchomości albo zastosować stawki pozostałe. Jednocześnie nie jest w stanie stwierdzić, czy wnioskodawca prowadzi wyłącznie określony rodzaj działalności.

W świetle powyższego, wnosimy o wydanie indywidualnej interpretacji:

1. czy istnieje możliwość **przeniesienia obowiązku podatkowego na najemcę** (dzierżawcę) nieruchomości na podstawie odpowiedniego zapisu w umowie, zobowiązującego dzierżawcę do przedłożenia kopii złożonej deklaracji oraz potwierdzenia wpłat podatku, przy jednoczesnym poinformowaniu Urzędu Miasta o powyższym fakcie i przesłaniu kserokopii umowy;
2. czy jeżeli podatnikiem podatku od nieruchomości jest , czy jest możliwość **zastosowania stawek pozostałych**, w sytuacji, gdy podpisana umowa dotyczy organizacji pożytku publicznego prowadzącej odpłatną statutową działalność lub **zwolnienia od podatku** nieruchomości zajętej na potrzeby prowadzenia przez stowarzyszenia statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, kultury fizycznej i sportu lub nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego, przy zapisie w umowie najmu (dzierżawy), że wskazany podmiot prowadzi działalność zgodnie z wpisem do KRS.

Stanowisko w sprawie:

Ad. 1

Zdaniem wnioskodawcy możliwe jest dokonanie odpowiedniego zapisu w umowie i przeniesienie obowiązku podatkowego na dzierżawcę jako posiadacza zależnego (Art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

Ad. 2

Zdaniem wnioskodawcy prawidłowe jest zastosowanie stawek preferencyjnych (pozostałych) lub zwolnienia z podatku w stosunku do nieruchomości wydzierżawionej podmiotowi spełniającemu warunki określone w ustawie (Art. 5 ust.1 pkt 1 lit. c i pkt 2 lit. e oraz art. 7 ust. 1 pkt 5 i 14).

Oświadczenie, o którym mowa w art. 14b § 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa:

Wnosząc o wydanie niniejszej indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, zgodnie z postanowieniami art. 14b § 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa, niniejszym oświadczam, że elementy stanu faktycznego objęte niniejszym wnioskiem nie były i 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.

Ponadto nadmieniamy, że zgodnie z postanowieniami art. 14f § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa, opłaciła niniejszy wniosek o wydanie interpretacji, przelewem na rachunek bankowy Urzędu m. st. Warszawy Nr 26 1030 1508 0000 0005 5000 1144 w kwocie 40 zł (dowód wpłaty w załączeniu).
