

**PREZYDENT
MIASTA STOŁECZNEGO
WARSZAWY**

BPE-2-OP/31100/416 /MG/07

POSTANOWIENIE

Na podstawie art.14a § 1 i 4 w związku z art. 216 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (jt. Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) oraz w związku z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (jt. Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku złożonego przez _____ z dnia 24 maja 2007 r.
w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego

postanawiam

uznać, iż w odniesieniu do stanu faktycznego przedstawionego we wniosku, w obowiązującym w roku 2007 stanie prawnym, stanowisko podatnika dotyczące zakresu i sposobu zastosowania przepisów prawa podatkowego:

1. jest właściwe w odniesieniu do pawilonów handlowych wzniesionych na gruntach Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, pozostających w posiadaniu Spółdzielni bez tytułu prawnego,
2. nie jest właściwe w odniesieniu do pawilonów handlowych wzniesionych na gruntach, co do których Spółdzielnia przysługuje prawo użytkowania wieczystego.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 210 § 5 w związku z art. 219 ustawy Ordynacja podatkowa odstępuje się od uzasadnienia postanowienia w części dotyczącej **pkt 1** sentencji, z uwagi na fakt, iż uwzględnia ono w całości żądanie strony.

W odniesieniu do **pkt 2** sentencji postanowienia, organ podatkowy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące m.in. właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych oraz użytkownikami wieczystymi gruntów.

W myśl art. 46 § 1 Kodeksu cywilnego nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności. Jednocześnie art. 48 Kodeksu cywilnego stanowi, iż z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane.

Na podstawie art. 235 Kodeksu cywilnego prawo własności budynków i innych urządzeń wzniesionych na gruncie Skarbu Państwa lub gruncie należącym do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków przez wieczystego użytkownika stanowią jego własność. To samo dotyczy budynków i innych urządzeń, które wieczysty użytkownik nabył zgodnie z właściwymi przepisami przy zawarciu umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. Przysługująca wieczystemu użytkownikowi własność budynków i urządzeń na użytkowanym gruncie jest prawem związanym z użytkowaniem wieczystym. Przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące użytkownika wieczystego nie przewidują natomiast możliwości ustanowienia odrębnej własności budynków (urządzeń) wzniesionych na gruntach będących w użytkowaniu wieczystym na rzecz podmiotów innych niż użytkownik wieczysty.

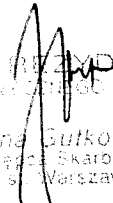
Potwierdza to dość jednolite orzecznictwo prawa cywilnego oraz stanowisko doktryny, zgodnie z którym prawo własności budynków i innych obiektów budowlanych wzniesionych na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym należy do użytkownika wieczystego. Przykładowo w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2003 r., sygn. akt II CKN 1155/00, stwierdzono, iż „Kodeks cywilny nadał prawu wieczystego użytkowania gruntu nadrzędny charakter w stosunku do prawa własności budynków na tym gruncie, co oznacza, że prawem głównym jest prawo wieczystego użytkowania, a prawem związanym (podrzednym) jest prawo własności budynków i urządzeń. Użytkowanie wieczyste gruntu nie może być przedmiotem obrotu prawnego odrębnym od prawa własności budynków wzniesionych na tym gruncie i odwrotnie, to ostatnie prawo nie może być przedmiotem obrotu prawnego odrębnym od prawa użytkowania wieczystego”.

W świetle powyższych wyjaśnień stwierdzić należy, iż podatnikiem podatku od nieruchomości od budynków i obiektów budowlanych wzniesionych na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym jest użytkownik wieczysty jako ich właściciel.

W tym stanie rzeczy postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszego postanowienia służy Stronie zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Senatorska 35, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, ul. Niecała 2, 00-098 Warszawa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.

PREZIDENTA
M. ST. WARSZAWY

Joanna Gutkowska
Zastępca Skarbnika
m. st. Warszawy

(2)

KANCELARIA
Urzędu m. st. Warszawy, Pl. Bankowy 3/5

25. 05. 2007

L.p. 05/4536/07

L.Dz. 3961/2007

Urząd m. st. Warszawy
Biuro Podatków i Ewidencji

30. 05. 2007

Nr.

Warszawa, dnia 24.05.2007r

PREZYDENT
m.st. Warszawy
Plac Bankowy 3/5
00-950 Warszawa

P. G. Gufkowska
Z-ca Skarbnika
Dyrektor BPE

P. S. Szeluński
n. celny

Dotyczy: **podatku od nieruchomości.**

Zgodnie z art. 14a Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku (Dz.U. z 1997r nr 137, poz. 926 z późniejszymi zmianami) uprzejmie prosimy o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów:

Ustawa z dnia 12 stycznia 1991r o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2006r nr 121 poz. 844 z późniejszymi zmianami) określa co podlega podatkowi od nieruchomości i kto jest podatnikiem podatku od nieruchomości. Zgodnie z Art. 2 ust. 1 Ustawy o podatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają:

- 1) grunty
- 2) budynki lub ich części
- 3) budowle

Urząd m. st. Warszawy
Biuro Podatków i Ewidencji

01. 06. 2007

L.p. 4836

..... " jest podatnikiem podatku od nieruchomości jako właściciel budynków i posiadacz gruntu bez tytułu prawnego (Art. 3 Ustawy o podatku od nieruchomości).

Nadmieniamy, że wyrokiem Sądu Okręgowego z dnia 20.06.2006r ustanowiono prawo użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni ca 104027 m² na rzecz " (Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy Nr GK-D-XII-7262/2494/2006 z dnia 30.11.2006r ustalająca opłatę roczną od 1 stycznia 2007r). Jest to częściowe ustanowienie prawa użytkowania wieczystego, ogólna powierzchnia gruntów " wynosi ca 53 ha.

Spółdzielnia dzierżawi grunt za który odprowadza podatek gruntowy zgodnie z Ustawą o podatku od nieruchomości (Art.5 ust. 1 pkt.1a Ustawy o podatku od nieruchomości od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej).

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
dla Dzielnicy Ursynów
ul. Komisji Edukacji Narodowej 61
02-777 Warszawa