

Zgodnie z art. 3 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.) 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.

Ośrodek, 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).

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że Ośrodek nie będzie posiadał statusu podatnika podatku od nieruchomości za budowle. Jednocześnie należy zauważyć, że ponieważ przedmiotowe budowle nie znajdują się w posiadaniu przedsiębiorcy i nie służą prowadzeniu działalności gospodarczej, nie będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

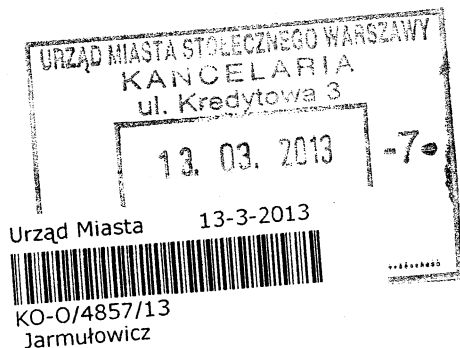
Natomiast w przypadku stawki podatku od nieruchomości za budynki (lub ich części) oraz grunty, stanowisko Ośrodka w przedstawionym stanie faktycznym jest prawidłowe. Niemniej jednak wskazać należy, iż w także w tym przypadku, Ośrodek nie będzie podatnikiem podatku od nieruchomości za budynki lub grunty.

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

tel.

1264/2013

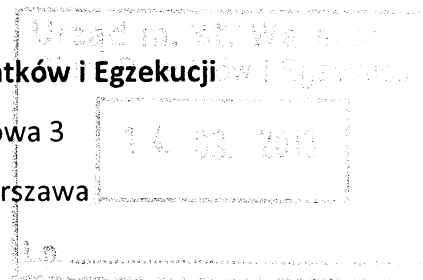


Warszawa, dn. 12.03.2013r.

Biuro Podatków i Egzekucji

Ul. Kredytowa 3

00-056 Warszawa



Na podstawie art. 14j ordynacji podatkowej z dnia 29 sierpnia 1997 r. (Dz.U. Nr 137 poz.926) tekst jednolity z dnia 3 lipca 2012 roku (Dz. U. Nr 125 poz.749), zwracam się z uprzejmą prośbą o opinię,

1. czy budowle będące w zarządzaniu

y podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości?

Ośrodek jest jednostką budżetową m.st. Warszawy. Celem statutowym działalności jest realizacja zadań z zakresu kultury fizycznej, sportu i turystyki, na rzecz zaspakajania potrzeb mieszkańców Warszawy.

Do zakresu działania Ośrodka należy w szczególności:

- zarządzanie i gospodarowanie obiektami i urządzeniami oraz terenami sportowo-rekreacyjnymi będącymi własnością m. st. Warszawy,
- realizacja zadań m.st. Warszawy w zakresie kultury fizycznej w sposób zapewniający efektywne wykorzystanie powierzonego mienia,
- udostępnianie, w tym odpłatnie, bazy sportowo-rekreacyjnej mieszkańcom Warszawy oraz zainteresowanym podmiotom
- tworzenie odpowiednich warunków do uprawiania sportu i rekreacji mieszkańcom Warszawy, popularyzacja rekreacji ruchowej i aktywnych form spędzania wolnego czasu, propagowanie zdrowego trybu życia,
- organizacja i współorganizacja zajęć sportowych i rekreacyjnych, zawodów oraz imprez sportowo-rekreacyjnych zapewniając jednocześnie dostęp osobom niepełnosprawnym oraz gwarantując bezpieczeństwo i zapewniając kadrę trenersko-instruktorską

- współpraca z organizacjami działającymi w sferze kultury fizycznej oraz z placówkami oświatowymi.

Ośrodek [...] swoje wydatki pokrywa bezpośrednio z budżetu Miasta, a pobrane dochody odprowadza do tego budżetu. Dochody, które są odprowadzane do budżetu realizowane są w zakresie:

- udostępniania obiektu (pływalni, hali, lodowiska) na zasadzie wykupienia wstępu poprzez zakup np. karnetu, biletu wstępu osobom fizycznym, podmiotom gospodarczym lub innym jednostkom organizacyjnym wykupującym wstęp dla swoich pracowników/członków w celach wykorzystania go zgodnie z charakterem obiektu – niezależnie, czy celem wstępu jest rekreacja czy uprawianie sportu.
- udostępniania obiektu (pływalni, hali), świadczonego na podstawie umowy całości lub części obiektu sportowego na określony czas - szkołom, klubom, stowarzyszeniom, podmiotom gospodarczym lub jednostkom organizacyjnym na cele ich działalności (np. indywidualnym trenerom sportowym na organizację zajęć). Są to umowy zawierane w określonym czasie i terminie tj. w konkretne dni i godziny (np. udostępnianie toru pływalni w poniedziałki w godz. 15-16 czy też hali sportowej we wtorek w godz. 22-23)
- wynajmu, świadczonego na podstawie umowy całości lub części obiektu sportowego (np. brodzik) na określony czas, podmiotom gospodarczym lub jednostkom organizacyjnym na cele ich działalności. (np. zajęcia aquaerobicu, nauka pływania dla niemowląt)

W ramach powyższego obiektu udostępniane są:

- szkołom na realizację programowych zajęć z wychowania fizycznego
- klubom sportowym, stowarzyszeniom, fundacjom na treningi, zawody, turnieje,
- osobom fizycznym prowadzącym działalność gospodarczą oraz firmom w celach rekreacyjnych jak również na prowadzoną przez nich działalność np. wynajem obiektu na prowadzenie aquaerobicu czy też zajęć nauki pływania dla niemowląt.

W budynku [...] realizowane są nieodpłatne programy: „Zima w mieście”, „Lato w mieście”, „Senior – starszy, sprawniejszy” (w załączeniu Uchwały).

Zgodnie z art.2 ust.1 pkt 3 Ustawy z dnia 21 czerwca 2006 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. Nr 121, poz. 844) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Ustawa z 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej wskazuje, że działalność gospodarcza jest to działalność zarobkowa, a także zawodowa wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły, natomiast przedsiębiorcą jest m.in. jednostka organizacyjna wykonująca działalność gospodarczą w imieniu własnym i na własny rachunek.

Naszym zdaniem świadczone usługi choć są zadaniem Ośrodka, to nie mogą być uznawane za działalność zarobkową prowadzoną w imieniu własnym i na własny rachunek. Uważamy, że działalność ta jest działalnością własną Miasta.

Przemawia za tym fakt, że Dyrektor Ośrodka składa oświadczenia woli na podstawie pełnomocnictwa udzielonego mu przez Prezydenta m. st. Warszawy.

Biorąc powyższe pod uwagę, w naszej opinii działalność Ośrodka nie jest działalnością gospodarczą, a w konsekwencji Ośrodek nie jest podatnikiem podatku od nieruchomości w powyższym zakresie.

Ośrodek dokonuje opodatkowania podatkiem od nieruchomości za grunty i budynki będące w zarządzaniu Ośrodka, natomiast **budzi nasze wątpliwości** zakres opodatkowania *budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków.*

W związku z powyższym dodatkowo zwracam się z prośbą o interpretację,

2. do której ze stawek podatku powinny być zaliczone *grunty* oraz *budynki lub ich części* przekazane w zarządzanie

Obecnie klasyfikowane są jako *grunty* związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, a także *budynki lub ich części* związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Natomiast zgodnie z art. 18 ust. 1 ww. ustawy o finansach publicznych jednostkami budżetowymi są takie jednostki sektora finansów publicznych, które pokrywają swoje wydatki bezpośrednio z budżetu, a pobrane dochody odprowadzają na rachunek odpowiednio dochodów budżetu państwa albo budżetu jednostki samorządu terytorialnego. Nie prowadzą więc one działalności gospodarczej w rozumieniu ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2004 r. Nr 173, poz. 1807 ze zm.).
/, jak wspomniano powyżej swoje wydatki pokrywa bezpośrednio

z budżetu Miasta st. Warszawy, (nie ma wyodrębnionego własnego rachunku bankowego), a pobrane dochody odprowadza do tego budżetu, więc nie prowadzi on działalności gospodarczej w myśl wskazanej ustawy.

Powyższa argumentacja przemawiałaby za zakwalifikowaniem *gruntów oraz budynków lub ich części* przekazanych jako „pozostałych” i odprowadzania należnego dla tej grupy podatku.

Nadmienię jedynie, iż podobna praktyka stosowana jest w stosunku do innych podmiotów m. st. Warszawy, mających tożsamą formę prawną działalności tj. jednostki budżetowe i identyczny zakres swej działalności statutowej np. i

W załączeniu:

1. Kserokopia !
2. Kopia Uchwały Nr XLVIII/1330/2012 Rady m. st. Warszawy z dnia 14 grudnia 2012r. w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne korzystanie z obiektów, urządzeń oraz usług świadczonych przez jednostki organizacyjne m. st. Warszawy działające w zakresie sportu, turystyki i wypoczynku w ramach Warszawskiego Programu „Lato/Zima w Mieście”

Spowiadanie