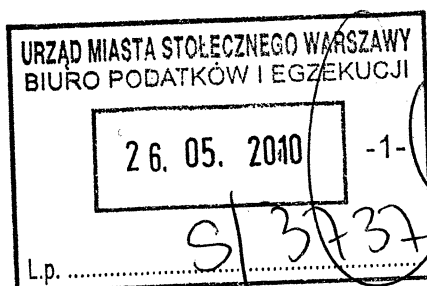


P. K. Baranowski
ky

Warszawa, dnia 25.05.2010



Sz. P. Mariusz Sawicz
Z-ca Dyrektora
Biura Podatków i Egzekucji
Urzędu m.st. Warszawy
ul. Kredytowa 3
00-056 Warszawa

Wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej

Na podstawie art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja Podatkowa,
zwraca się z prośbą o wydanie interpretacji indywidualnej.

1. Stan faktyczny

Decyzją Prezydenta m.st. Warszawy Nr z dnia 04.07.2006r zostało wydane pozwolenie na budowę *przejścia podziemnego dla pieszych, łączącego stację metra „..... ze stacją Warszawa....., wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek o nr ew. w obrębie w granicach dzielnicy Śródmieście w Warszawie – kategoria obiektu XXVIII*, zmienione decyzją o zmianie pozwolenia na budowę z dnia 18.09.2008r. oraz decyzją z dnia 11.03.2010r. o zatwierdzeniu zamiennego projektu budowlanego.

W dniu 15 grudnia 2008 roku pomiędzy m.st. Warszawa a spółką zostało podpisane porozumienie dotyczące zasad realizacji przedmiotowej inwestycji oraz dalszej eksploatacji przejścia podziemnego.

Inwestorem ww. przedsięwzięcia jest Miasto Stołeczne Warszawa, reprezentowane przez Zarząd

Struktura własności gruntu, pod którym realizowane jest przejście:

- działka nr w obrębie - właściciel Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym w użyczeniu m.st. Warszawy
- działka nr w obrębie - właściciel Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym w użyczeniu m.st. Warszawy
- działka nr w obrębie - właściciel Skarb Państwa w użyczeniu m.st. Warszawy
- działka nr w obrębie - właściciel m.st. Warszawa
- działka nr w obrębie - właściciel m.st. Warszawa

Wartość inwestycji, w oparciu o umowę na „modernizację linii kolejowej Nr w obrębie stacji Warszawa w powiązaniu z linią i stacją metra

(zadanie nr 1) oraz kompleksowa realizacja przejścia podziemnego dla pieszych łączącego stację metra ” ze stacją „Warszawa

(zadanie 2)”, wynosi dla zadania 2 - PLN brutto i zostanie sfinansowane przez: m.st. Warszawa na kwotę PLN brutto i na kwotę PLN brutto.

Przedmiotowe przejście podziemne będzie wyposażone w miejsca handlowo-usługowe, przeznaczone do wynajęcia obcym podmiotom na prowadzenie zarobkowej działalności handlowo-usługowej. Podstawową funkcją przejścia pozostanie umożliwienie pasażerom bezkolizyjnego połączenia pomiędzy stacją kolejową i stacją metra.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W rozumieniu art. 3 pkt.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – prawo budowlane, przedmiotowe przejście jest budowlą.

Mając na uwadze specyfikę inwestycji istnieje potrzeba wskazania jednego podmiotu odpowiedzialnego za eksploatację przejścia podziemnego.

2. Stanowisko w sprawie oceny prawnej stanu faktycznego opisanego w pkt. 1

..., reprezentujący m.st. Warszawa będzie w imieniu i na rzecz m.st. Warszawy, realizując własne zadania statutowe, zarządzał "częścią miejską" przejścia oraz na podstawie umowy użyczenia zawartej pomiędzy ... a m.st. Warszawą przejmie do bieżącej eksploatacji część należącą do ... i tym samym stanie się zarządcą całego przejścia podziemnego.

1. ... nie będzie płacił podatku od nieruchomości, ponieważ:

- nie jest właścicielem ani posiadaczem "części miejskiej" przejścia, o których mowa w art. 3 ust. 1 Ustawy o podatkach i opatach lokalnych z dnia 1991-01-12, został jedynie statutowo jako jednostka organizacyjna m.st. Warszawy wskazany do zarządzania węzłami przesiadkowymi lub jego elementami. Działając w imieniu Miasta czynności podejmowane przez ... rodzą skutki prawne bezpośrednio dla właściciela lub posiadacza nieruchomości,
- nie jest przedsiębiorcą, gdyż nie prowadzi działalności gospodarczej, a jedynie realizuje zadania statutowe,
- posiadaczem części stanie się m.st. Warszawa, a zarządcą ...
- wszelkie umowy, w tym umowy najmu lokali handlowo-usługowych podpisywać będzie w imieniu i na rzecz m.st. Warszawy.
- grunt, pod którym zlokalizowano przejście podziemne jest użyczony m.st. Warszawa lub m.st. Warszawy jest jego właścicielem (patrz wyżej struktura własności gruntu).

2. ... nie będzie płacić podatku od budowli, ponieważ posiadaczem jej części stało się m. st. Warszawa.

Załącznik

- porozumienie nr ... o współpracy podczas kompleksowej realizacji przejścia dla pieszych oraz związanej z nim infrastruktury kolejowej na terenie stacji Warszawa ...
- pozwolenie na budowę przejścia podziemnego

a/a

Warszawa, 26.08 2010

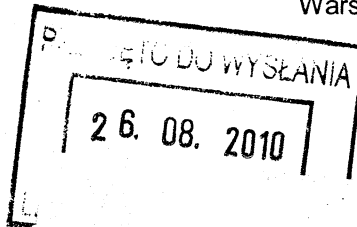
**PREZYDENT
MIASTA STOŁECZNEGO
WARSZAWY**

BPE-2-OP/31100/ 825 /AGu/10

Urząd Miasta 26-8-2010



PE-OP-AGU-3110-160-7-10



POSTANOWIENIE

Na podstawie art.14j § 1 w związku z art. 216 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) oraz w związku z art. 2 ust. 1 pkt 3, art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (j.t. Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 25 maja 2010 r. (data wpływu do organu w dniu 26 maja 2010 r.),
nr _____ w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji przepisów
prawa podatkowego

postanawiam

uznać, iż w odniesieniu do stanu faktycznego przedstawionego we wniosku, stanowisko podatnika dotyczące sposobu interpretacji przepisów prawa podatkowego jest niewłaściwe w obowiązującym stanie prawnym.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 25 maja 2010 r. _____ zwrócił się do Prezydenta m.st. Warszawy o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie sposobu opodatkowania podatkiem od nieruchomości przejścia podziemnego mającego powstać między stacją metra _____ a _____

Z przedłożonych przez _____ dokumentów wynika, iż w dniu 15 grudnia 2008 r. zostało zawarte porozumienie pomiędzy _____ a m.st. Warszawa, które dotyczy ustalenia zasad realizacji inwestycji budowy przejścia podziemnego dla pieszych. Przejście to ma na celu zapewnienie sprawnej i bezkolizyjnej komunikacji pasażerów pomiędzy stacją metra _____ z peronami _____ oraz usprawnienie komunikacji społeczeństwa w dzielnicy Żoliborz i umożliwienie dostępu do komunikacji kolejowej i metra. Z złożonego wniosku wynika, iż przedmiotowa inwestycja zostanie zrealizowana na działkach nr _____ i _____ z obszaru _____ których właścicielem jest Skarb Państwa a pozostających w użytkowaniu wieczystym _____

gospodarczej, chyba że przedmiot opodatkowania nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych.

Z przedstawionego stanu faktycznego wynika, iż budowla w postaci przejścia podziemnego zostanie zrealizowana przy wspólnym udziale m.st. Warszawy oraz

We wniosku o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego nie określił, kto będzie właścicielem przejścia podziemnego, posłużył się jedynie określeniem „części miejskiej” i części, co miałyby odpowiadać zaangażowaniu środków finansowych w inwestycję (m.st. Warszawa – mln, – mln). Jednak mając na uwadze treść art. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych należy stwierdzić, iż na będzie ciążył obowiązek w podatku od nieruchomości z tytułu przypadającej mu części przejścia podziemnego.

należy do grupy podatników, o których ustawa mówi, że są jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej. Jednostki te nie tworzą jednolitej grupy podmiotów o zbliżonej strukturze organizacyjnej, celach działania, zasadach finansowania. 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. Podstawową grupą jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej są te jednostki, które, mimo braku osobowości prawnej, na podstawie przepisów prawa, nie wchodzą w skład innej osoby prawnej, a mimo to mają zdolność prawną i sądową. Do tej grupy jednostek zalicza się państwowe i samorządowe jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, w tym zakłady budżetowe.

Cechą tych jednostek, na co zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 14 października 1994 r., sygn. akt 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 te nie są również posiadaczami nieruchomości w rozumieniu art. 336 ustawy Kodeks cywilny, ponieważ nie władają nieruchomościami we własnym imieniu i na własny rachunek. Nie mogą być one także, co wyraźnie wynika z art. 232 Kodeksu cywilnego, użytkownikami wieczystymi gruntów, które to uprawnienie zastrzeżone jest wyłącznie dla osób fizycznych i prawnych.

Mając na uwadze to, iż państwowe i samorządowe jednostki organizacyjne nie mogą być właścicielami, posiadaczami i użytkownikami wieczystymi nieruchomości, w doktrynie przyjmuje się, iż mogą być one podatnikami podatku od nieruchomości tylko jako zarządcy, przy czym chodzi o trwały zarząd uregulowany przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami. Powyższe znajduje potwierdzenie w orzecznictwie sądów administracyjnych, w szczególności w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 21 lutego 2006 r., w którym sąd

gospodarczej, chyba że przedmiot opodatkowania nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych.

Z przedstawionego stanu faktycznego wynika, iż budowla w postaci przejścia podziemnego zostanie zrealizowana przy wspólnym udziale m.st. Warszawy oraz

We wniosku o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego nie określił, kto będzie właścicielem przejścia podziemnego, posłużył się jedynie określeniem „części miejskiej” i części , co miałyby odpowiadać zaangażowaniu środków finansowych w inwestycję (m.st. Warszawa – mln, -- mln). Jednak mając na uwadze treść art. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych należy stwierdzić, iż na

będzie ciążył obowiązek w podatku od nieruchomości z tytułu przypadającej mu części przejścia podziemnego.

należy do grupy podatników, o których ustawa mówi, że są jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej. Jednostki te nie tworzą jednolitej grupy podmiotów o zbliżonej strukturze organizacyjnej, celach działania, zasadach finansowania. 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. Podstawową grupą jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej są te jednostki, które, mimo braku osobowości prawnej, na podstawie przepisów prawa, nie wchodzą w skład innej osoby prawnej, a mimo to mają zdolność prawną i sądową. Do tej grupy jednostek zalicza się państwowe i samorządowe jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, w tym zakłady budżetowe.

Cechą tych jednostek, na co zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 14 października 1994 r., sygn. akt 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 te nie są również posiadaczami nieruchomości w rozumieniu art. 336 ustawy Kodeks cywilny, ponieważ nie władają nieruchomościami we własnym imieniu i na własny rachunek. Nie mogą być one także, co wyraźnie wynika z art. 232 Kodeksu cywilnego, użytkownikami wieczystymi gruntów, które to uprawnienie zastrzeżone jest wyłącznie dla osób fizycznych i prawnych.

Mając na uwadze to, iż państwowe i samorządowe jednostki organizacyjne nie mogą być właścicielami, posiadaczami i użytkownikami wieczystymi nieruchomości, w doktrynie przyjmuje się, iż mogą być one podatnikami podatku od nieruchomości tylko jako zarządcy, przy czym chodzi o trwały zarząd uregulowany przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami. Powyższe znajduje potwierdzenie w orzecznictwie sądów administracyjnych, w szczególności w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 21 lutego 2006 r., w którym sąd

stwierdził, że „(...) obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości ciąży na posiadaczach realizujących jedynie tzw. trwały zarząd, o którym mowa w art. 43 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustanowiony na czas oznaczony lub nieoznaczony w drodze decyzji administracyjnej na rzecz państwowej lub samorządowej jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej” (sygn. akt II FSK 303/05).

Trwały zarząd podlega na możliwości korzystania z nieruchomości – w szczególności w celu prowadzenia działalności jednostki organizacyjnej, zabudowy, przebudowy i modernizacji obiektu budowlanego na nieruchomości będącej w zarządzie, oddania za zgodą organu nadzorującego, nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę lub jej użyczenia. Trwały zarząd powstaje z mocy prawa lub jest ustanawiany w drodze decyzji właściwego organu, wydanej z urzędu lub na wniosek istniejącej jednostki organizacyjnej.

Podatnikiem podatku od nieruchomości stanowiących własność gminy może być zarządca jedynie w przypadku ustanowienia trwałego zarządu w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami; innego rodzaju „zarządcy” nie są objęci obowiązkiem płacenia tego podatku.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, iż jako jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej na rzecz której nie został ustanowiony trwały zarząd nie będzie podatnikiem podatku od nieruchomości w postaci „części miejskiej” przejścia podziemnego. Obowiązek podatkowy z tytułu podatku od nieruchomości w przedmiotowym przypadku będzie natomiast ciążył na ... w zakresie przypadającej jej części przejścia podziemnego.

POUCZENIE

Stronie 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. PREZIDENTA
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Joanna Gutkowska
Zastępca Skarbnika
M. St. Warszawy