

3202

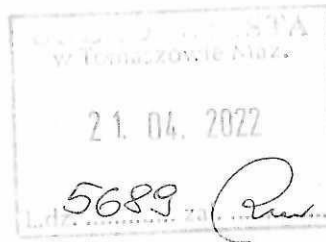
22. 04. 2022

Piotrków Trybunalski, dnia 14 kwietnia 2022 r.

NIP: ; REGON:

Znak sprawy: AZP.223.4.2022

2022-01-21
AZP



Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego
Urząd Miasta Tomaszowa Mazowieckiego
ul. POW 10/16, 97-200 Tomaszów Maz.

WNIOSEK O UDZIELENIE INTERPRETACJI PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Na podstawie 14 j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2021 r., poz. 1540 z późn. zm.) wnoszę o udzielenie przez Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości.

Cel i zakres wniosku:

Przedmiotem wniosku jest odpowiedź na pytanie: „czy [imię] jest podatnikiem podatku od nieruchomości w związku dysponowaniem nieruchomością położoną w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. [adres] (KW nr PT1T, [numer] dz. gr. nr [numer] obr. [numer] m. Tomaszowa Mazowieckiego) na podstawie decyzji z dnia 5 lipca 1995 r., znak [numer] o przekazaniu tej nieruchomości w zarząd wnioskodawcy?”

Wniosek dotyczy zdarzenia już zaistniałego, albowiem podstawa faktyczna wniosku obejmuje okres dysponowania nieruchomością począwszy od dnia 5 lipca 1995 r. do dnia złożenia wniosku.

Stan faktyczny:

[imię] jest państwową jednostką budżetową działającą według zasad określonych w ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.) oraz w przepisach wydanych na jej podstawie. Majątek [imię] stanowi własność Skarbu Państwa i może być wykorzystywany jedynie dla celów związanych z działalnością statutową

Na podstawie decyzji z dnia 5 lipca 1995 r., znak G.III. [imię] przekazano w zarząd wnioskodawcy nieruchomość położoną w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. [adres] (KW nr PT1T, [numer] dz. gr. nr [numer] obr. [numer] m. Tomaszowa Mazowieckiego). W nieruchomości tej Wnioskodawca prowadzi działalność statutową. Nieruchomość ta stanowi własność Skarbu Państwa

Na podstawie art. 199 ust. 2 ustawy z dnia z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.). Zarząd nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa oraz własność gminy, sprawowany w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy przez jednostki organizacyjne, przekształca się z tym dniem w trwały zarząd tych nieruchomości.

W latach ubiegłych oraz w bieżącym roku kalendarzowym wnioskodawca składał deklarację w podatku od nieruchomości.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy *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.

Natomiast zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy *o podatkach i opłatach lokalnych* 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 art. 3 ust. 3 ustawy *o podatkach i opłatach lokalnych*;
- 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, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa **lub z innego tytułu prawnego**, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
 - b) jest bez tytułu prawnego.

Pytanie:

Czy w przedstawionym wyżej stanie faktycznym jest podatnikiem podatku od nieruchomości w związku dysponowaniem nieruchomością położoną w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. (KW nr PT17, dz. gr. nr obr. m. Tomaszowa Mazowieckiego) na podstawie decyzji z dnia 5 lipca 1995 r., znak G.III. przekazaniu tej nieruchomości w zarząd wnioskodawcy.

Stanowisko wnioskodawcy:

W ocenie wnioskodawcy archiwum państwowe nie było i nie jest podatnikiem podatku od nieruchomości w przypadku dysponowania przez archiwum państwowe nieruchomością położoną w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. (KW nr PT17, dz. gr. nr obr. m. Tomaszowa Mazowieckiego) na podstawie decyzji z dnia 5 lipca 1995 r., znak G.III. o przekazaniu tej nieruchomości w zarząd wnioskodawcy.

Uzasadnienie:

Jak wskazano wyżej, zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy *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. Natomiast zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy *o podatkach i opłatach lokalnych* 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 art. 3 ust. 3 ustawy *o podatkach i opłatach lokalnych*;
- 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, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa **lub z innego tytułu prawnego**, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,

b) jest bez tytułu prawnego.

Odnosząc ww. przepisy ustawy *o podatkach i opłatach lokalnych* do stanu faktycznego opisanego we wniosku należy wskazać, że jako jednostki budżetowe nie powinny być uznane za podatnika w zakresie podatku od nieruchomości w przypadku nieruchomości, które otrzymał w trwały zarząd albo które są użytkowane na podstawie umowy użytkowania.

nie posiadają bowiem nieruchomości, na podstawie innego tytułu prawnego, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy *o podatkach i opłatach lokalnych*. Takim tytułem bowiem nie jest trwały zarząd czy też użytkowanie. nie wykonują bowiem władztwa nad przekazanymi w drodze trwałego zarządu albo użytkowania nieruchomościami i obiektami dla siebie w sposób odpowiadający posiadaniu. Z tego powodu archiwum państwowe nie można uznać za posiadacza udostępnionych na podstawie trwałego zarządu, a w rezultacie za podatnika podatku od nieruchomości. Kwestia czy podmiot publiczny – dysponujący nieruchomością stanowiącą własność Skarbu Państwa w formule trwałego zarządu może być podatnikiem podatku od nieruchomości była przedmiotem sprzecznych interpretacji organów podatkowych. Jednakże w tym zakresie pojawiło się również kilka orzeczeń sądów administracyjnych, które stawiały na stanowisku, iż podmiot publiczny (tutaj) z tytułu powierzenia mu w trwały zarząd nieruchomości Skarbu Państwa **nie staje się posiadaczem jakiegokolwiek prawa podmiotowego o charakterze prawnorzeczowym, jak również jakiegokolwiek innego prawa w rozumieniu cywilistycznym**. W świetle orzecznictwa sądów administracyjnych, **trwały zarząd jest bowiem jedynie publicznoprawną formą władania nieruchomością przez określoną jednostkę organizacyjną**. Przykładowo, w orzeczeniu z 29 listopada 2018 r. o sygn. II FSK 3229/16 Naczelny Sąd Administracyjny w sprawie dotyczącej trwałego zarządu sprawowanego przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad uznał: „...Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad nie jest podmiotem żadnych praw cywilnych i wykonuje jedynie uprawnienia płynące z własności państwowej. Nawet jeżeli decyzje o sposobie wykorzystania powierzonych jej nieruchomości podejmuje samodzielnie, działa w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. Jak wskazuje się w doktrynie i orzecznictwie sądowym «trwały zarząd jest administracyjnoprawnym prawem podmiotowym (zespołem uprawnień), jakie uzyskuje jednostka organizacyjna administracji publicznej w drodze charakterystycznej dla działania administracji (decyzja administracyjna) względem nieruchomości – przedmiotu publicznej własności o znaczeniu ekonomicznym (w znaczeniu prawnym jest to własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego) i w celu realizacji zadań publicznych» (por. W. Sobejko, *Charakter prawny instytucji trwałego zarządu oraz instytucji gospodarowania w ustawie o gospodarce nieruchomościami*, KPP 2000, nr 1, str. 83). Tym samym zarządca w swojej merytorycznej działalności związanej z celem ustanowienia trwałego zarządu podporządkowany jest organowi nadrzędnemu – w tym przypadku ministrowi właściwemu do spraw transportu – a w zakresie korzystania z nieruchomości podporządkowany jest właścicielowi, czyli Skarbowi Państwa”.

Również w wyroku z dnia 11 lipca 2017 r. o sygn. akt II FSK 2154/15, sąd wskazał, że Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad nie jest posiadaczem nieruchomości położonych w graniach pasa drogowego autostrady na podstawie innego tytułu prawnego, o którym jest mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy *o podatkach i opłatach lokalnych*. Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad nie stał się bowiem z tytułu powierzenia mu w trwały zarząd nieruchomości Skarbu Państwa posiadaczem jakiegokolwiek prawa podmiotowego o charakterze prawnorzeczowym, jak również jakiegokolwiek innego prawa w rozumieniu cywilistycznym. Naczelny Sąd Administracyjny wywiódł powyższą tezę z analizy przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*

(Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) – wskazując, że stosownie do art. 43 ust. 1 tej ustawy, trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną. Natomiast z art. 43 ust. 5 ustawy wynika, że nieruchomości stanowiące przedmiot własności lub przedmiot użytkowania wieczystego Skarbu Państwa oddaje się w trwały zarząd państwowej jednostce organizacyjnej, a nieruchomości stanowiące przedmiot własności lub przedmiot użytkowania wieczystego jednostki samorządu terytorialnego odpowiedniej samorządowej jednostce organizacyjnej. Art. 45 ust. 1 tej ustawy przewiduje, że trwały zarząd ustanawiany jest w drodze decyzji. Użytkowanie tych nieruchomości realizowane jest zgodnie z zasadami ogólnymi, ustanowionymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Ponadto, w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 9 kwietnia 2019 r., sygn. I SA/Łd 20/19, sąd wskazał, że „czynności zarządu mieniem Skarbu Państwa wykonywane przez trwałego zarządcę, tj. jednostkę organizacyjną niemającą osobowości prawnej (w tym zawarcie umowy dzierżawy) – uznać należy za czynności samego Skarbu Państwa”.

nie włada nieruchomościami jako posiadacz lecz jako dzierżyciel co wyłącza ją z kręgu posiadaczy zależnych w rozumieniu art. 338 i art. 336 k.c. w zw. z art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

W świetle powyższego stanowiska, archiwum państwowe dysponujące nieruchomością na podstawie oddania jej w trwały zarząd nie może być podatnikiem podatku od nieruchomości – nie staje się bowiem posiadaczem nieruchomości należącej do ... (wykonuje jedynie uprawnienia płynące z własności państwowej). Wynika to zarówno z pozycji ustrojowej AP, które są jednostkami budżetowymi i działają jako *statio fisci* Skarbu Państwa w zakresie powierzonym im w trwały zarząd nieruchomości, jak również charakteru instytucji trwałego zarządu.

Na koniec oświadczam, iż elementy stanu faktycznego opisanego powyżej nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli itp.

Załączniki:

- dowód uiszczenia opłaty od wniosku – 40 zł;
- decyzja.

