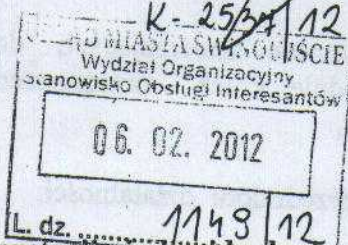
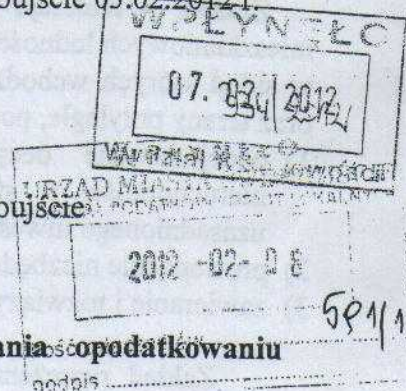


Świnoujście 03.02.2012 r.



Prezydent

Miasta Świnoujście



Dotyczy: interpretacji indywidualnej w zakresie nie podlegania opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości

Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. z 2010 roku Nr 95, poz. 613 ze zmianami) normuje między innymi przedmiot i podmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości wskazując w szczególności, iż:

1. opodatkowaniu ww. podatkiem podlegają grunty, budynki lub ich części, budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.
2. podatnikami ww. podatku są osoby (...) będące:
 - a) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych (...),
 - b) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych,
 - c) użytkownikami wieczystymi gruntów,
 - d) posiadaczami nieruchomości bądź ich części albo obiektów lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie :
 - wynika z umowy zawartej z właścicielem (...),
 - jest bez tytułu prawnego (...)
3. Nie podlegają opodatkowaniu ww. podatkiem nieruchomości lub ich części zajęte na potrzeby jednostek samorządu terytorialnego, w tym urzędów gmin, starostw powiatowych i urzędów marszałkowskich.

został utworzony na podstawie
uchwały Nr _____ Rady Miasta Świnoujścia z dnia _____ w sprawie
przekształcenia _____
jednostki i zakłady budżetowe oraz uchwałą Nr _____ Zarządu Miasta Świnoujście.

Podstawą prawną działania Zakładu jest:

- 1) ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami.);
- 2) ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 ze zmianami).

_____ w Świnoujściu jest gminną jednostką organizacyjną utworzoną w formie zakładu budżetowego.

Zakład realizuje zadania gminy związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych ludności oraz gospodaruje w imieniu Miasta Świnoujścia nieruchomościami, w skład których wchodzi w szczególności: gminny zasób mieszkaniowy, lokale użytkowe oraz tereny przyległe, poprzez między innymi:

- 1) podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z ich przeznaczeniem oraz do uzasadnionego inwestowania w te nieruchomości,
- 2) prowadzenie niezbędnych ewidencji,
- 3) zawieranie i rozwiązywanie umów dotyczących przedmiotu działalności.

Zakład reprezentuje Miasto Świnoujście w postępowaniach sądowych związanych z przedmiotem działalności Zakładu, w tym: prowadzi windykację w sprawach dotyczących należności czynszowych, wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokali, obiektów, gruntów oraz innych należności wynikających z zawartych umów; w sprawach dotyczących wydania lokali, obiektów i gruntów, których przedmiotem jest uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, dochodzenia odszkodowania za poniesione szkody i innych.

Zakład reprezentuje Miasto Świnoujście w zakresie realizowania uprawnień i wykonywania obowiązków jako właściciela lokali wynikających z Ustawy z dnia 24.06.1994r. o własności lokali (tj. z 2000 r. Dz.U. nr 80, poz.903 ze zmianami) / na podstawie pełnomocnictwa dla dyrektora Zakładu udzielonego przez Prezydenta Miasta Świnoujście. Zakład nie posiada własnej osobowości prawnej a jedynie realizuje zadania zlecone przez gminę w jej imieniu i na jej rachunek. Jest dzierżycielem gminnych nieruchomości a oddanym w zarządzanie majątkiem gospodaruje jako quasi właściciel. Dysponuje nieruchomościami gminnymi zajętymi na potrzeby gminy w zakresie realizacji nałożonych przez prawo zadań.

W świetle powyższych unormowań stwierdzić należy, iż w Świnoujściu reprezentujący (zgodnie z udzielonym pełnomocnictwem) Gminę Miasto Świnoujście administrując majątek jednostki samorządu terytorialnego nie powinien w oparciu o powyższą argumentację naliczać i odprowadzać podatku od nieruchomości od oddanych w administrowanie nieruchomości budynkowych bądź gruntowych, których nie oddał w użytkowanie innym osobom lub jednostkom. Realizując ten obowiązek dotychczas Zakład naliczał od nieruchomości gminnych tzw. pustostanów podatek od nieruchomości a z drugiej strony pobierał środki finansowe od gminy w postaci dotacji. Mimo, iż w tym zakresie rozliczenie publicznoprawne jest zerowe to jednak angażuje z obu stron: Zakładu i jednostki samorządu terytorialnego obsługę administracyjną, która realizując powyższe zadania generuje koszty obciążające podatników.

W związku z powyższym na podstawie art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2005, Nr 8, poz. 60 ze zmianami) wnoszę o interpretację indywidualną w przedstawionym zakresie.

Pytanie 1: Czy w Świnoujściu działający w imieniu Miasta Świnoujście na podstawie udzielonego w tym zakresie pełnomocnictwa powinien naliczać i odprowadzać od lokali będących pustostanami gminnymi podatek od nieruchomości?

Oświadczam, pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku 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.

~~DYREKTOR~~

72-600 ŚWINOUJŚCIE

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Na podstawie art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) Prezydent Miasta Świnoujście, stwierdza że stanowisko przedstawione we wniosku z dnia 06.02.2012 r. o udzielenie pisemnej interpretacji w zakresie konieczności opodatkowania podatkiem od nieruchomości pustostanów administrowanych przez [] w Świnoujściu, jest prawidłowe w części dotyczącej pustostanów nieoddanych w trwały zarząd []

UZASADNIENIE

W dniu 06 lutego 2012 r. wpłynął wniosek [] w Świnoujściu o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w indywidualnej sprawie dotyczącej podatku od nieruchomości w zakresie obowiązku odprowadzania podatku od lokali będących pustostanami gminnymi.

W przedmiotowym wniosku przedstawiono następujący stan faktyczny. [] w Świnoujściu (dalej []) został utworzony w drodze uchwały Rady Miasta Świnoujście i jest gminną jednostką organizacyjną, działającą w formie zakładu budżetowego. Zakład realizuje zadania gminy związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych ludności oraz gospodaruje w imieniu Miasta Świnoujście nieruchomościami. W celu realizacji swoich zadań [] między innymi dysponuje lokalami, których nie oddał w użytkowanie innym podmiotom – tzw. pustostanami. W stosunku do nich do tej pory, co roku składał deklarację na podatek od nieruchomości i płacił z tego tytułu podatek, który pokrywał z dotacji przyznanej na ten cel przez gminę.

W związku z powyższym podatnik postawił następujące pytanie:
Czy [] w Świnoujściu, działający w imieniu Miasta Świnoujście powinien naliczać i odprowadzać podatek od nieruchomości od lokali, będących pustostanami gminnymi?

Zdaniem podatnika nie powinien on naliczać i odprowadzać podatku od nieruchomości, od lokali nieoddanych w użytkowanie innym podmiotom, gdyż [] w Świnoujściu nie posiada własnej osobowości prawnej, a jedynie realizuje zadania zlecone przez gminę. Jest dzierżycielem nieruchomości gminnych, którymi dysponuje na potrzeby realizacji zadań nałożonych przez prawo.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego uznaje się za prawidłowe.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) podatnikiem podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające 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.

W Świnoujściu jest gminną jednostką organizacyjną utworzoną w formie zakładu budżetowego. Cechą charakterystyczną tego typu jednostek jest to, że pełnią one funkcję reprezentanta interesów gminy i podejmują za nią czynności. Jednakże każda czynność cywilnoprawna dokonana przez te jednostki jest czynnością gminy dokonaną w jej imieniu i na jej rzecz. Tak więc, nie mogą one być podmiotem prawa własności, gdyż prawo to przysługuje jednostce samorządu terytorialnego. Nie mogą one być również posiadaczami nieruchomości, ponieważ nie władają nimi we własnym imieniu i na własny rachunek. Nie mogą być również, co wynika z art. 232 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. nr 16 poz. 93), użytkownikami wieczystymi gruntów, gdyż uprawnienie to zastrzeżone jest wyłącznie dla osób fizycznych i prawnych (Podatki i opłaty lokalne – Komentarz, L. Etel). Zakłady budżetowe mogą być podatnikiem podatku od nieruchomości, jedynie w sytuacji, gdy są zarządcami takich nieruchomości. Mogą się nimi stać z mocy prawa, bądź w drodze decyzji właściwego organu wydanej z urzędu lub na wniosek jednostki organizacyjnej.

W związku z powyższym jest podatnikiem podatku od nieruchomości gminnych nieoddanych w użytkowanie innym podmiotom (pustostanów), w zależności od tytułu prawnego na podstawie, którego nimi administruje. Jeżeli lokale te zostały oddane w administrowanie jedynie na mocy zarządzenia Prezydenta, bądź uchwały Rady Miasta, wówczas nie jest podatnikiem podatku od nieruchomości. Nie ma, więc również w stosunku do nich obowiązku składania deklaracji na podatek od nieruchomości. Jednakże, jeżeli przedmiotowe lokale zostały oddane Zakładowi w trwałe zarząd, wówczas staje się on podatnikiem podatku i obowiązany jest do ich opodatkowania w deklaracji.

Na niniejszą interpretację Stronie przysługuje prawo wniesienia skargi z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie, ul. Staromłyńska 10, 70-561 Szczecin, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu – 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 późn. zm.). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 ww. ustawy) 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 tego wezwania (art. 53 § 2 ww. ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy) na adres: Urząd Miasta Świnoujście ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

PREZYDENT MIASTA

mgr inż. Andrzej Świątek