



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: +48 81 466 1400, fax: +48 81 466 1401
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, www.um.lublin.eu

PE-OR.310.1.2022

Lublin, dnia 31 maja 2022 r.

ul. ----- --

adres elektroniczny do doręczeń

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Lublin, działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3 i art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2021 r. poz. 1540 ze zm.), w związku ze złożonym przez ----- - ----- wnioskiem z dnia 05.04.2022 r. o wydanie pisemnej interpretacji indywidualnej w zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego w podatku od nieruchomości

postanawia

uznać za nieprawidłowe stanowisko, że ----- -- ----- dysponując nieruchomością na podstawie oddania jej w trwały zarząd nie może być podatnikiem podatku od nieruchomości.

UZASADNIENIE

W dniu 05.04.2022 r. do tutejszego organu podatkowego wpłynął wniosek -----
----- o interpretację przepisów prawa podatkowego dotyczących podatku od nieruchomości w zakresie wykładni art. 6 ust. 9, 10 i 11 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm.).

Tutejszy organ podatkowy pismem z dnia 27.04.2022 r. wezwał Wnioskodawcę do wyczerpującego przedstawienia zaistniałego stanu faktycznego będącego przedmiotem interpretacji w zakresie doprecyzowania jaki rodzaj zarządu sprawuje ----- nad nieruchomością położoną w Lublinie przy ul. ----- --- oraz uzupełnienie wniosku o pełną treść oświadczenia wynikającego z art. 14b § 4 ww. ustawy Ordynacja podatkowa.

Wnioskodawca w pismach z dnia 29.04.2022 r. i z dnia 6.05.2022 r., stanowiących uzupełnienie wniosku oświadczył, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, kontroli celno-skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego, a także wyjaśnił, że ----- sprawuje trwały zarząd nad przedmiotową nieruchomością oraz że przedmiotem interpretacji indywidualnej mają być przepisy art. 6 ust. 9 i 10 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

----- przedstawiło następujący stan faktyczny:

Wnioskodawca sprawuje trwały zarząd nad zabudowaną nieruchomością Skarbu Państwa położoną przy ul. ----- --- w Lublinie. Znajdujący się na nieruchomości budynek dawnych szkół jezuickich jest wpisany na podstawie decyzji znak: ----- z dnia ----- r.



do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr -----, w związku z czym ----- jest zwolnione od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Przedmiotem wniosku jest rozpatrzenie zasadności dokonywania opłat z tytułu podatku od nieruchomości przez -----, z pominięciem zwolnienia, o którym mowa wyżej.

Wnioskodawca, mając na uwadze przedstawiony powyżej stan faktyczny, zadał pytanie:

„W związku z rozbieżnością organów podatkowych, tego kto jest podatnikiem podatku od nieruchomości w przypadku nieruchomości oddanych w trwały zarząd, proszę o wydanie decyzji, czy ----- jest zobowiązane do uiszczenia podatku od nieruchomości?”

W opinii Wnioskodawcy ----- dysponując nieruchomością na podstawie oddania jej w trwały zarząd nie może być podatnikiem podatku od nieruchomości - nie staje się bowiem posiadaczem nieruchomości należącej do Skarbu Państwa (wykonuje jedynie uprawnienia płynące z własności państwowej). Wynika to zarówno z pozycji ustrojowej -----, które jest jednostką budżetową i działa jako *statio fisci* Skarbu Państwa w zakresie powierzonych mu w trwały zarząd nieruchomości, jak również z charakteru instytucji trwałego zarządu. Uzasadniając swoje stanowisko Wnioskodawca podkreślił, że nie włada ww. nieruchomością jako posiadacz na podstawie innego tytułu prawnego, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Takim tytułem bowiem nie jest trwały zarząd. Podmiot publiczny z tytułu powierzenia mu w trwały zarząd nieruchomości Skarbu Państwa nie staje się posiadaczem jakiegokolwiek prawa podmiotowego o charakterze prawnorzeczowym lub cywilistycznym. W świetle przedstawionego przez Wnioskodawcę orzecznictwa trwały zarząd jest jedynie publicznoprawną formą władania nieruchomością przez określoną jednostkę organizacyjną.

Mając na uwadze powyższe Wnioskodawca stoi na stanowisku, że nie włada nieruchomością jako posiadacz, lecz jako dzierżyciel, co wyłącza go z kręgu posiadaczy zależnych w rozumieniu art. 338 i art. 336 k.c. (Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 ze zm.) w związku z art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Na poparcie swojego stanowiska Wnioskodawca wskazał wyroki: NSA z dnia 29 listopada 2018 r. sygn. akt II FSK 3229/16 (LEX nr 2608056), NSA z dnia 11 lipca 2017 r. sygn. akt II FSK 2154/15 (LEX nr 2336441) oraz WSA w Łodzi z dnia 9 kwietnia 2019 r. sygn. akt I SA/Łd 20/19 (LEX nr 2651813).

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie przedstawionego stanu faktycznego należy uznać za nieprawidłowe.

Zgodnie z art. 6 ust. 9 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, zwanej dalej u.p.o.l., osoby prawne, jednostki organizacyjne oraz spółki niemające osobowości prawnej, jednostki organizacyjne Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, a także jednostki organizacyjne Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe są obowiązane:

- 1) składać, w terminie do dnia 31 stycznia, organowi podatkowemu właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania, deklaracje na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy, sporządzone na formularzu według ustalonego wzoru, a jeżeli obowiązek podatkowy powstał po tym dniu – w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku;
- 2) odpowiednio skorygować deklaracje w razie zaistnienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 3, w terminie 14 dni od dnia zaistnienia tego zdarzenia;
- 3) wpłacać obliczony w deklaracji podatek od nieruchomości – bez wezwania – na rachunek właściwej gminy, w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, w terminie do dnia 15. każdego miesiąca, a za styczeń do dnia 31 stycznia.

Obowiązek składania informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz deklaracji na podatek od nieruchomości, o którym mowa w ust. 6 i w ust. 9 pkt 1, dotyczy również podatników korzystających ze zwolnień na mocy przepisów niniejszej ustawy (art. 6 ust. 10 u.p.o.l.).



Natomiast w myśl art. 3 ust. 1 u.p.o.l. 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, 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, z zastrzeżeniem ust. 2.

Jak wynika z przedstawionego stanu faktycznego Wnioskodawca posiada nieruchomość Skarbu Państwa na podstawie tzw. trwałego zarządu. Instytucja trwałego zarządu uregulowana jest w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), dalej powołanej jako u.g.n., która określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz własność jednostek samorządu terytorialnego. Zgodnie z art. 13 ust. 1 u.g.n., z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, w tym mogą być przedmiotem oddania w trwały zarząd. Trwały zarząd powstaje z mocy prawa lub jest ustanawiany w drodze decyzji właściwego organu, wydanej z urzędu lub na wniosek jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej.

Trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną (art. 43 ust. 1 u.g.n), a w jego ramach jednostka organizacyjna ma prawo korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do (art. 43 ust. 2 u.g.n.):

- 1) korzystania z nieruchomości w celu prowadzenia działalności należącej do zakresu jej działania;
- 2) wykonywania robót budowlanych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, za zgodą organu nadzorującego;
- 3) oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Jak wskazano wyżej podatnikiem podatku od nieruchomości jest podmiot, który posiada nieruchomości Skarbu Państwa, a posiadanie wynika z umowy lub innego tytułu prawnego, albo jest bez tytułu prawnego.

Zgodnie z art. 336 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 ze zm.), powołanego dalej jako k.c., posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny).

Instytucja trwałego zarządu zawiera w swej konstrukcji prawnej elementy posiadania w rozumieniu art. 336 k.c., a trwały zarządca jest posiadaczem nieruchomości. Wnioskodawca niewątpliwie jest posiadaczem nieruchomości Skarbu Państwa - w opisie zaistniałego stanu faktycznego wskazał, że dysponuje tą nieruchomością. Ponadto, posiadanie nieruchomości wynika z istoty trwałego zarządu, który zakłada władanie nieruchomością, w tym korzystanie z nieruchomości w celu prowadzenia działalności, wykonywania robót budowlanych, a także innych przejawów istnienia stanu posiadania, zgodnych z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

W literaturze i orzecznictwie wskazuje się, że przez "tytuł prawny", o którym mowa w przepisie art. 3 ust. 1 pkt 4 u.p.o.l., należy rozumieć m.in. trwały zarząd, zarząd, użytkowanie oraz inne szczególne formy prawne gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa i jednostki samorządu terytorialnego (por. L. Etel: Podatek od nieruchomości, rolny, leśny. Warszawa 2005, s. 167, wyrok NSA z dnia 6 września 2019 r. sygn. akt II FSK 3277/17). Pogląd ten jest ugruntowany i jednolity. Naczelny Sąd Administracyjny w wyrokach z dnia 7 grudnia 2011 r.



II FSK 945/10 i z dnia 5 września 2006 r. II FSK 1090/05 stwierdził, że „przykładem innego tytułu prawnego posiadania w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych jest przekazanie nieruchomości w trwały zarząd jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej. Podatnikiem podatku od nieruchomości będzie w takim przypadku podmiot, na rzecz którego przedstawiciel Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego ustanowił zarząd nieruchomością”. WSA w Olsztynie w orzeczeniu z dnia 10 lutego 2021 r. I SA/OI 809/20 uznał, że „w ocenie Sądu fakt sprawowania przez skarżącego trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa przesądza o uznaniu go za podatnika podatku od nieruchomości, z uwagi na wypełnienie dyspozycji art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a u.p.o.l., który mówi o posiadaniu nieruchomości (...) stanowiących własność Skarbu Państwa (...), jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem (...) lub z innego tytułu prawnego (...). Podstawą dysponowania nieruchomościami jest w analizowanym przypadku decyzja o trwałym zarządzie, wydana na podstawie art. 43 i art. 45 u.g.n., co jest niesporne między stronami.”.

Orzeczenia sądowe, na które powołuje się Wnioskodawca dotyczą odmiennych stanów faktycznych, wydane zostały w odniesieniu do Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z uwzględnieniem jej pozycji ustrojowej i faktu oddawania posiadanych w trwałym zarządzie nieruchomości w dzierżawę lub najem.

Warto w tym miejscu przytoczyć pogląd wyrażony w: „Podatki i opłaty lokalne. Komentarz”, LEX 2021, autorstwa Rafała Dowgiera i in., zgodnie z którym: „Oprócz umowy, posiadanie może wynikać z innego tytułu prawnego. Przykładem takiego tytułu jest decyzja o przekazaniu nieruchomości w trwały zarząd jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej. W przypadku posiadania nieruchomości i obiektów budowlanych Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego bez tytułu prawnego obowiązek podatkowy spoczywa na posiadaczach, z wyjątkiem nieruchomości wchodzących w skład KOWR (podatnikami są jednostki organizacyjne KOWR) i nieruchomości będących w zarządzie Lasów Państwowych (podatnikami są nadleśnictwa). Zgodnie z wyżej przedstawionymi regułami opodatkowania nieruchomości państwowych i komunalnych podatnikiem jest zawsze podmiot władający tymi nieruchomościami, nawet wówczas gdy nie ma do tego stosownego tytułu prawnego. (...) W typowych sytuacjach podatnikiem jest osoba, z którą przedstawiciel Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego zawarł umowę dzierżawy lub najmu albo na rzecz której ustanowił zarząd nieruchomością”.

Zatem, w stanie faktycznym opisanym przez Wnioskodawcę podatnikiem podatku od nieruchomości będzie ----- . W związku z tym **stanowisko Wnioskodawcy uznaje się za nieprawidłowe.**

Zgodnie z art. 14na Ordynacji podatkowej przepisów art. 14k-14n nie stosuje się, jeżeli stan faktyczny lub zdarzenie przyszłe będące przedmiotem interpretacji indywidualnej stanowi element czynności będących przedmiotem decyzji wydanej:

- 1) z zastosowaniem art. 119a;
- 2) w związku z wystąpieniem nadużycia prawa, o którym mowa w art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług;
- 3) z zastosowaniem środków ograniczających umowne korzyści.

Przepisów art. 14k-14n nie stosuje się, jeżeli korzyść podatkowa, stwierdzona w decyzjach wymienionych w § 1, jest skutkiem zastosowania się do utrwalonej praktyki interpretacyjnej, interpretacji ogólnej lub objaśnień podatkowych.

Interpretacja dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania interpretacji.

POUCZENIE

Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, ul. Skłodowskiej 40, 20-029 Lublin, w dwóch egzemplarzach,



w terminie 30 dni od dnia doręczenia interpretacji – art. 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2022 r. poz. 329 ze zm.).

Jednocześnie, zgodnie art. 57a ww. ustawy, skarga na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydaną w indywidualnej sprawie, opinię zabezpieczającą i odmowę wydania opinii zabezpieczającej może być oparta wyłącznie na zarzucie naruszenia przepisów postępowania, dopuszczeniu się błędu wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisu prawa materialnego. Sąd administracyjny jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną.

Zgodnie z art. 54 § 1 ww. ustawy skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania jest przedmiotem skargi, tj. Prezydenta Miasta Lublin (skargę należy przesać na adres: Wydział Podatków Urzędu Miasta Lublin, 20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14).

Z up. Prezydenta Miasta Lublin

Lucyna Sternik

Skarbnik Miasta Lublin

*(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)*