



Burmistrz Gminy Żmigród, Plac Wojska Polskiego 2-3, 55-140 Żmigród
tel.071 385 30 57, fax.071 385 35 56
urząd@zmigrod.com.pl, www.zmigrod.com.pl

FIN.3120.32.2017

Żmigród, dnia 24 maja 2017r.

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Działając na podstawie art. 14b § 2 - §4 , art. 14c § 1 i § 3 oraz art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 201 ze zmianami) Burmistrz Gminy Żmigród po rozpatrzeniu wniosku z 17 marca 2017 roku (data wpływu 20 marca 2017 r.) o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego t.j. art. 3 ust 1 pkt 4 ppkt a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (jednolity tekst Dz.U. z 2016 roku, poz. 716 ze zm.) w zakresie opodatkowania gruntów, budynków i budowli oddanych do używania i pobierania pożytków podmiotowi trzeciemu – postanawia uznać stanowisko Wnioskodawcy za prawidłowe

UZASADNIENIE

W dniu 20 marca 2017 roku wpłynął wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej podatku od nieruchomości w zakresie opodatkowania nieruchomości wynajmowanych na podstawie umów cywilnoprawnych.

We wniosku przedstawiono następujące zdarzenie przyszłe oraz zadano następujące pytanie:

Kto, w świetle stanu faktycznego przedstawionego poniżej, będzie podatnikiem podatku od nieruchomości od gruntów, budynków i budowli tworzących dwa przyszłe miejsca obsługi podróżnych pn „MOP Morzęcino Wschód” i „MOP Morzęcino Zachód” (łącznie jako „MOP”), zlokalizowane w ciągu budowanej obecnie drogi ekspresowej S5 - czy przyszły dzierżawca tych gruntów, który wybuduje na nich przedmiotowe budynki i budowle stanowiące urządzenia służące obsłudze podróżnych. Wnioskodawca w ramach wykonywania swoich zadań ustawowych buduje obecnie drogę ekspresową S5 na odcinku Poznań – Wrocław. Właścicielem przedmiotowego gruntu jest Skarb Państwa, natomiast

przysługuje prawo trwałego zarządu w stosunku do w/w gruntów.

Stanowisko Wnioskodawcy:

W związku z zawarciem przez _____ w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa umowy dzierżawy, podatnikiem podatku od nieruchomości od gruntów, budynków i budowli będzie przyszły dzierżawca, co wynika z przepisu art. 3 ust. 1 pkt 4 ppkt a) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, jako posiadacz zależny nieruchomości na podstawie umowy zawartej z właścicielem.

Przepis art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 roku o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.i. Dz.U. z 2016 roku, poz. 2259) stanowi, że _____, jako organ administracji publicznej, reprezentuje Skarb Państwa zgodnie ze swoją właściwością i w zakresie określonym w przepisach odrębnych. Na mocy tego przepisu, drogi krajowe powierzone zostały Generalnemu Dyrektorowi Dróg Krajowych i Autostrad w tzw. ustawowy zarząd (art. 18, art. 18a ustawy o drogach publicznych), co oznacza, że w/w nie jest ich właścicielem, a organem zarządzającym, w tym sprawuje nad nimi funkcje administracyjno-zarządcze. Na podstawie przepisu art. 22 ust. 2 ustawy o drogach publicznych wynikają uprawnienia Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad do oddawania w najem lub dzierżawę lub użyczenia gruntów w pasie drogowym na cele związane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego. Zwierając umowy cywilnoprawne, Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad, jako ustawowy reprezentant, działać będzie w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. Strona wskazała, iż powyższe stanowisko zostało potwierdzone w uchwale siedmiu sędziów z dnia 14 października 1994 roku (sygn. akt III CZP 16/94) oraz w uchwale z dnia 19 sierpnia 1996 roku w składzie pięciu sędziów (sygn. akt FPK 9/96), gdzie wskazano, iż funkcją państwowej jednostki organizacyjnej jest reprezentowanie interesów Skarbu Państwa i podejmowanie za niego czynności. Jednostki te działają w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. W konsekwencji stroną stosunków cywilnych zawieranych przez te jednostki organizacyjne jest Skarb Państwa, a ustawowe umocowanie organów jednostek organizacyjnych Skarbu Państwa polega na reprezentowaniu Skarbu Państwa. Wobec powyższego, każda czynność cywilnoprawna państwowej jednostki organizacyjnej jest czynnością Skarbu Państwa dokonaną w jego imieniu i na jego rzecz. Ponadto Strona wskazała, iż z przepisu art. 336 k.c. wynika, że posiadaczem może być tylko podmiot prawa cywilnego, a więc osoba fizyczna, osoba prawna bądź ewentualnie tzw. ułomna osoba prawna (tzn. jednostka organizacyjna, do której z mocy art. 33¹ § 1 k.c. stosuje się odpowiednio przepisy o osobach prawnych). Posiadanie (samoistne czy zależne) musi zawsze swoją treścią odpowiadać jakiemuś prawu podmiotowemu w rozumieniu prawa cywilnego, albo prawu zdefiniowanemu (np. najem lub dzierżawa), albo prawu potencjalnie możliwemu (umowy nienazwane, z którymi łączy się władztwo nad rzeczą). Trwały zarząd nie jest prawem podmiotowym w rozumieniu prawa cywilnego, natomiast akt prawny go kreujący nie jest czynnością cywilnoprawną ani zdarzeniem prawnym, z którym przepisy wiążą powstanie prawa podmiotowego. Trwały zarząd nie jest ustanawiany przez jeden podmiot prawa cywilnego na rzecz innego podmiotu tego prawa. Jego ustanowienie odbywa się w ramach tej samej osoby prawnej – Skarbu Państwa. Pociąga to za sobą skutki prawne w zakresie prawa cywilnego, które są związane z przekazaniem części uprawnień, w odniesieniu do danej nieruchomości, przez jeden organ uprawniony do reprezentowania Skarbu Państwa. Wnioskodawca wskazał, iż powyższe stanowisko, iż podatnikiem podatku od nieruchomości będzie dzierżawca, a nie wydzierżawiający mu nieruchomość - dot. gruntów Skarbu Państwa, przekazanych w trwały zarząd dla Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad znajduje potwierdzenie w

wyroku WSA w Poznaniu, III SA/Po 724/14 z dnia 6 listopada 2014 roku (Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych <http://orzeczenia.nsa.gov.pl.cbo/guery>).

Ocena stanowiska Wnioskodawcy

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego zdarzenia przyszłego jest prawidłowe.

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 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 Nieruchomości Rolnych 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.

W myśl art. 18 ust. 1 ustawy o drogach publicznych, centralnym organem administracji rządowej właściwym w sprawach dróg krajowych jest Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad. Na mocy tego przepisu ustawodawca ustanowił trwały ustawowy zarząd nad mieniem Skarbu Państwa jakim pozostają drogi krajowe. W tym zakresie Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad nie staje się właścicielem dróg krajowych (nie może wykonywać wszystkich czynności tak jak właściciel), a jedynie wykonuje czynności powierzone (administracyjno-zarządcze) w imieniu Skarbu Państwa. W stosunkach z osobami trzecimi występuje jako strona i składa oświadczenia woli, ale nie działa w imieniu własnym lecz w imieniu reprezentowanego. Na podstawie 18a ust. 1 ustawy o drogach publicznych Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad realizuje swoje zadania przy pomocy Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad wykonuje również zadania zarządu dróg krajowych. Zgodnie z art. 2a ust. 1 ustawy o drogach publicznych, drogi krajowe stanowią własność Skarbu Państwa. Przedmiotowy wniosek dotyczy drogi Skarbu Państwa, której zarządcą jest

Jak również wskazano w uzasadnieniu wniosku –

zarządza drogami krajowymi – stanowiących własność Skarbu Państwa – wobec tego, należy zgodzić się, że został zachowany warunek, że nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa.

Przepis art. 22 ust. 1 ustawy o drogach publicznych stanowi, iż zarząd drogi sprawuje nieodpłatny trwały zarząd gruntami w pasie drogowym. Jednocześnie przepis art. 22 ust. 2 w/w ustawy wprowadza uprawnienie dla zarządu drogi do oddawania gruntów w pasie drogowym w najem, dzierżawę albo użyczenie, w drodze umowy, na cele związane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, a także na cele związane z potrzebami obsługi użytkowników ruchu. Zarząd drogi może pobierać z tytułu najmu lub dzierżawy opłaty w wysokości ustalonej w umowie.

7. opisanego we wniosku zdarzenia wynika, że zamierza zawrzeć umowę dzierżawy gruntów w pasie drogowym, na cele wynikające z treści art. 22 ust. 1 ustawy o drogach publicznych.

W orzecznictwie wskazuje się, że: ustawodawca wymieniając w przepisie art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych - ogólnie umowę, jako podstawę oddania w posiadanie nieruchomości, nie wskazał jej rodzaju. To oznacza, że warunki umowy spełnia każdy dwustronny stosunek obligacyjny, na podstawie którego określony podmiot otrzymał w posiadanie nieruchomość od właściciela. Do tej kategorii należy zatem zaliczyć zarówno umowy nazwane (np. najem, dzierżawa, użyczenie), jak i umowy nienazwane.

Wobec tego, wskazać należy, że umowa dzierżawy spełnia warunki dla uznania jej za podstawę oddania nieruchomości w posiadania, o którym mowa w przepisie art. 3 ust. 1 pkt 4 lit a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Zawręcie umowy dzierżawy, w zakresie nieruchomości należących do Skarbu Państwa, powoduje, że obowiązek podatkowy podatku od nieruchomości został przeniesiony z właściciela na posiadacza tej nieruchomości - w przedmiotowej sprawie będzie to podmiot wyłoniony w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, któremu grunt zostanie wydzierżawiony. Powyższe stanowisko zostało potwierdzone m.in. w wyroku WSA w Poznaniu z dnia 6 listopada 2014 r., sygn. akt III SA/Po 724/14. Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad działa w imieniu Skarbu Państwa - wykonując jak właściciel swoje zadania w granicach określonych ustawowymi w zakresie czynności wykonywanych względem powierzonych dróg krajowych. Oddanie w dzierżawę nieruchomości przez

za zgodą właściciela tej nieruchomości - prowadzi do powstania obowiązku podatkowego u dzierżawcy (faktycznego posiadacza nieruchomości). W efekcie należy przyjąć, że z treści art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wynika, że oddanie w dzierżawę nieruchomości (części nieruchomości) zarządzanych przez

za zgodą właściciela tej nieruchomości prowadzi do powstania obowiązku podatkowego u dzierżawcy.

Reasumując stwierdzić należy, iż stanowisko zaprezentowane we wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej jest prawidłowe.

Pouczenie

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, ul. Świętego Mikołaja 78/79, 50-126 Wrocław, 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. z 2016 r. poz. 718 ze 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: Burmistrz Gminy Żmigród, Plac Wojska Polskiego 2-3, 55-140 Żmigród.