

[REDACTED] dnia 28 lipca 2015r.

2015/07/31/8102

**Burmistrz Miasta Międzyzdroje**  
**ul. Ksiąząt Pomorskich 5**  
**72-500 Międzyzdroje**

## **WNIOSEK**

### **o udzielenie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego**

Przedmiot wniosku: zaistniały stan faktyczny

Rodzaj sprawy: dotyczy podatku od nieruchomości

Wskazanie przepisów prawa podatkowego będących przedmiotem interpretacji: art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. 2014 poz. 849 z późn. zm.)

Kwota opłaty: 40zł, uiszczona przelewem, potwierdzenie dokonania dołączone do wniosku

Na podstawie art. 14j §1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. 2015 poz. 613) zwracamy się z wnioskiem o udzielenie pisemnej informacji w zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego w poniższej sprawie.

### **Stan faktyczny**

Zgodnie ze stanem ujawnionym w księdze wieczystej działki gruntu, których wnioskodawca pozostaje posiadaczem, stanowią własność [REDACTED] i pozostają w użytkowaniu wieczystym [REDACTED], który jest także właścicielem budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności. [REDACTED] posiada osobowość prawną, o czym stanowi Art.8a.1 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004.

Spółka-wnioskodawca nie posiada tytułu prawnego do korzystania z gruntu czy budynków (korzysta z nich bezumownie). Spółka nie jest posiadaczem samoistnym nieruchomości, bowiem opłaca na rzecz [REDACTED] opłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Podstawą nabycia przez [REDACTED] prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz własności budynków była ustawa z dnia 18 sierpnia 2011 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody i niektórych innych ustaw (Dz.U. 2011 r. Nr 224 poz. 1337), która przewidywała, że z dniem 1 stycznia 2012 roku park narodowy nabywa prawo wieczystego użytkowania nieruchomości [REDACTED] położonych w jego granicach i służących realizacji jego celów oraz własność położonych na tych nieruchomościach budynków. Zgodnie z powyższym od dnia 1 stycznia 2012 roku [REDACTED]

[redacted] pozostaje wieczystym użytkownikiem nieruchomości stanowiących własność [redacted] oraz właścicielem położonych na nich budynków (które posiada wnioskodawca).

Spółka-wnioskodawca opłacała w roku 2012, 2013, 2014 i 2015 podatek od nieruchomości od ww. nieruchomości, których pozostaje posiadaczem niesamoistnym, a które zgodnie z wpisami w księdze wieczystej stanowią własność [redacted] i pozostają w użytkowaniu wieczystym [redacted]

### Pytanie wnioskodawcy

Czy mając na uwadze, że nieruchomości będące w posiadaniu wnioskodawcy zgodnie z wpisami w księdze wieczystej od 1 stycznia 2012 r. stanowią własność [redacted] oraz pozostają w użytkowaniu wieczystym [redacted] któremu przysługuje też własność nieruchomości budynkowych, podatnikiem w podatku od nieruchomości pozostaje spółka-wnioskodawca czy też [redacted]?

### Stanowisko wnioskodawcy

Zgodnie z art. 3 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. 2014 poz. 849 ze zm., dalej „ustawa”), podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych (chyba, że nieruchomość pozostaje w posiadaniu samoistnym, co nie ma w niniejszej sprawie miejsca);
- 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 Własności Rolnej Skarbu Państwa<sup>(3)</sup> 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 powyższego wnioskodawca nie pozostaje podatnikiem podatku od nieruchomości stanowiących własność [redacted] i pozostających w użytkowaniu wieczystym [redacted] gdyż żaden z ww. przypadków, w których dany podmiot posiada status podatnika nie ma do niej zastosowania. Wnioskodawca nie jest posiadaczem samoistnym, co wyklucza uznanie go za podatnika w rozumieniu art. 3 ust 3 ustawy. Nieruchomości, z których korzysta bezumownie wnioskodawca, stanowią co prawda własność [redacted] jednak obowiązek podatkowy w takiej sytuacji w dalszym ciągu ciąży na wieczystym użytkowniku, nie ma więc do niego zastosowania art.3 ust. 1 pkt 4 lit. b) ustawy. Stanowisko to potwierdza wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z siedzibą w Warszawie z dnia 20 października 2006 r., sygn. III SA/Wa 1388/06, Lex nr 276781, gdzie Sąd wskazał, że „W sytuacji oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, zobowiązaniem do zapłaty podatku od tej nieruchomości nie jest właściciel, czyli Skarb Państwa, lecz użytkownik wieczysty, wymieniony w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach lokalnych. W takiej sytuacji zaistnienie przesłanek określonych w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy czyli "wstąpienie" w miejsce Skarbu Państwa

*osoby posiadającej bez tytułu prawnego nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa, o tyle nie ma znaczenia, iż zobowiązany do uiszczenia podatku pozostaje i tak użytkownik wieczysty."*

Wobec powyższego od 1 stycznia 2012 roku podatnikiem podatku od nieruchomości będących w posiadaniu niesamoistnym wnioskodawcy jest [REDACTED]

Mając na uwadze opisane wyżej okoliczności zwracamy się o wydanie indywidualnej interpretacji prawa podatkowego zgodnej z niniejszym wnioskiem.

Z poważaniem

A large, irregular black redaction mark covers the signature area, obscuring the name and any handwritten notes.

Załączniki:

- 1) informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z KRS wnioskodawcy,
- 2) dowód uiszczenia opłaty od wniosku w kwocie 40zł.

Międzyzdroje, 21.08.2015 r.

Burmistrz Międzyzdrojów  
ul. Książąt Pomorskich 5  
72-500 Międzyzdroje

[....]

## **PISEMNA INTERPRETACJA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO**

Burmistrz Gminy Międzyzdroje, działając na podstawie art. 14j § 1 i 3 w zw. z art. 14b, art. 14c i art. 14k § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 613 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r., poz. 849 z późn. zm.),

### **uznaje za prawidłowe**

stanowisko wskazane we wniosku złożonym przez [....] w dniu 31 lipca 2015 r., o interpretację prawa podatkowego w zakresie ustalenia podatnika podatku od nieruchomości za nieruchomości będące w posiadaniu wnioskodawcy a będące własnością [....], których użytkownikiem wieczystym jest[....].

### **W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:**

Zgodnie ze stanem ujawnionym w księdze wieczystej działki gruntu, których wnioskodawca pozostaje posiadaczem, stanowią własność [....] i pozostają w użytkowaniu wieczystym [....], który jest także właścicielem budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności. [....] posiada osobowość prawną, o czym stanowi art. 8a 1 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004 r.

[....] nie posiada tytułu prawnego do korzystania z gruntu czy budynków (korzysta z nich bezumownie). [....] nie jest posiadaczem samoistnym, bowiem opłaca na rzecz [....] opłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Podstawa nabycia przez [....] prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz własności budynków była ustawa z dn. 18 sierpnia 2011 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody i niektórych innych ustaw, która przewidywała, że z dniem 1 stycznia 2012 r. [....] nabywa prawo wieczystego użytkowania nieruchomości [....] położonych w jego granicach i służących realizacji jego celów oraz własność położonych na tych nieruchomościach budynków. Zgodnie z powyższym od 1 stycznia 2012 r. [....] pozostaje wieczystym użytkownikiem nieruchomości stanowiących własność [....] oraz właścicielem położonych na nich budynków (które posiada wnioskodawca).

[....] opłacała w roku 2012, 2013, 2014 i 2015 podatek od nieruchomości od ww. nieruchomości, których pozostaje posiadaczem niesamoistnym, a które zgodnie z wpisami w księdze wieczystej stanowią własność [....] i pozostają w użytkowaniu wieczystym [....].

### **W związku z powyższym wnioskodawca zadał następujące pytanie:**

”Czy mając na uwadze, że nieruchomości będące w posiadaniu wnioskodawcy zgodnie z wpisami w księdze wieczystej od 01 stycznia 2012 r. stanowią własność [....] oraz pozostają w użytkowaniu wieczystym [....], któremu przysługuje też własność nieruchomości budynkowych, podatnikiem w podatku od nieruchomości pozostaje [....] czy też [....] ?”.

**Stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego przedstawia się następująco:**

Wnioskodawca stoi na stanowisku, że nie jest podatnikiem podatku od nieruchomości będących własnością [...] i pozostających w użytkowaniu wieczystym [...], gdyż żaden z przypadków z art. 3 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r., poz. 849 z późn. zm.) w których dany podmiot posiada status podatnika nie ma do niej zastosowania. Wnioskodawca uważa, że nie jest posiadaczem samoistnym, co wyklucza go za uznanie podatnikiem w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy. Nieruchomości z których korzysta bezumownie wnioskodawca, stanowią własność [...], jednak obowiązek podatkowy w takiej sytuacji w dalszym ciągu na wieczystym użytkowniku, nie ma więc do niego zastosowania art. 3 ust. 1 pkt. 4 lit.b ustawy. Stanowisko to potwierdza wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 20 października 2006 r., sygn.. III SA/Wa 1388/06, gdzie Sąd wskazał, że „ Nie ulega wątpliwości, iż w sytuacji oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, zobowiązanym do zapłaty podatku od tej nieruchomości nie jest właściciel, czyli Skarb Państwa, lecz właśnie użytkownik wieczysty, wymieniony w art. 2 ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. W takiej sytuacji zaistnienie przesłanek określonych w art. 2 ust. 1 pkt 4, czyli "wstąpienie" w miejsce Skarbu Państwa, osoby posiadającej bez tytułu prawnego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, o tyle nie ma znaczenia, iż zobowiązanym do uiszczenia podatku pozostaje i tak użytkownik wieczysty.”.

Wobec powyższego od 1 stycznia 2012 r. podatnikiem podatku od nieruchomości będących w posiadaniu niesamoistnym wnioskodawcy jest [...].

**W związku z powyższym organ podatkowy stwierdza, że w aktualnym stanie prawnym, stanowisko wnioskodawcy jest prawidłowe.**

Uwzględniając przedstawiony we wniosku z dnia 28 lipca 2013 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu: 31 lipca 2015 r.) stan faktyczny i prawny, dotyczący kwestii opodatkowania podatkiem od nieruchomości gruntu będącego własnością [...] a będącego w wieczystym użytkowaniu [...] oraz usytuowanych na tym gruncie budynków tutejszy organ podatkowy wyjaśnia, co następuje:

Stosownie do treści art. 217 Konstytucji RP, określanie m. in. przedmiotów i podmiotów opodatkowania następuje w drodze ustawy. W odniesieniu do podatku od nieruchomości m. in. zasady wymiaru, przedmiot oraz podmiot opodatkowania regulują przepisy ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 849 z późn. zm., dalej zwaną u.p.o.l.

Mając na uwadze regulację 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, *Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa* 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.

Wpisy w księdze wieczystej oraz dane z rejestru gruntów świadczą bezspornie, że właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest [...] a użytkownikiem wieczystym jest [...].

W związku z powyższym oraz mając na uwadze brzmienie powołanego przepisu art. 3 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l., trzeba stwierdzić, że w przypadku opisanym w treści pytania podatnikiem podatku od nieruchomości pozostaje [...] (jako użytkownik wieczysty, który zawarł umowę ze Skarbem Państwa), jak i na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a u.p.o.l. (jako posiadacz zależny nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa).

Stanowisko w podobnej sprawie zajął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 listopada 1993 r. II CRN 130/93, Biul. SN 1994, nr 1, poz. 21, w którym zostało stwierdzone, że: "Na gruncie obowiązującego stanu prawnego, tak jak posiadacz samoistny nie traci posiadania przez to, że oddaje drugiemu rzecz w posiadanie zależne, tak - w drodze analogii do art. 337 k.c. - posiadacz zależny nie traci swego posiadania w wyniku oddania rzeczy innej osobie w dalsze posiadanie zależne."

Stan faktyczny wskazuje, iż Spółka nie neguje braku tytułu prawnego do nieruchomości i nie przejawia woli dysponowania nieruchomością jak osoba uprawniona na podstawie umowy cywilnej, sprawuje ona władztwo nad nieruchomością niejako za [...], który jako wieczysty użytkownik zachowuje bierność w odniesieniu do przedmiotu opodatkowania. Taka postawa [...] odpowiada definicji dzierżyciela, zgodnie z art. 338 Kodeksu Cywilnego – dzierżycielem jest ten kto rzeczą faktycznie włada za kogo innego. Oznacza to, że [...] nie spełnia ustawowej definicji podatnika podatku od nieruchomości gdyż dzierżyciel jako odrębna kategoria podmiotowa nie jest objęty obowiązkiem podatkowym, który wynikałby z faktu dzierżenia nieruchomości.

Informuje się, że niniejsza interpretacja udzielana jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień złożenia zapytania tut. organowi podatkowemu i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego we wniosku strony z dnia 28 lipca 2015 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu: 31 lipca 2015 r.) oraz, że po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę interpretacja ta, zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

#### 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 w Szczecinie, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie czternastu 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, j. t. Dz. U. z 2012 r., poz. 270).

Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego 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, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy), tj. na adres Burmistrz Międzyzdrojów (ul. Książąt Pomorskich 5, 72-500 Międzyzdroje).