

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
50-151 Wrocław, ul. Kotłarska 41
Kancelaria Wydziału Podatków i Opłat

Wpł. 18 WRZ. 2013

L. dz. 246875/13

Podpis: _____

Wrocław, dnia 29 sierpnia 2013 r.

Urząd Miejski Wrocławia
Wydział Podatków i Opłat

Dział Podatku od Nieruchomości
od osób Prawnych oraz Podatku
od Środków Transportowych
ul. Wojciecha Bogusławskiego 8
50-031 WROCŁAW

Wniosek

o pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego w zakresie obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 14 b § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r Nr 8, poz. 60 z późn. zm) zwracam się z wnioskiem o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości udostępnionej odpłatnie na czas realizacji inwestycji.

Stan faktyczny:

Wrocławiu realizująca w ramach projektu unijnego „Infrastruktura i Środowisko” inwestycję pn. „Budowa nowego budynku” we Wrocławiu na terenie miasta Wrocławia przy ul. _____ w dniu 03.04.2013 r. podpisała z Gminą Wrocław (właścicielem nieruchomości), Protokół Uzgodnień Nr 4/2013 na czasowe odpłatne udostępnienie części nieruchomości (działki nr _____ położonej we Wrocławiu przy ul. _____ – na okres od 01.03.2013 r. do 30.08.2015 r. z płatnością za udostępnienie gruntu w wysokości 1154,00 zł netto + podatek VAT miesięcznie na konto Gminy Wrocław

W lipcu 2013 r. Szkoła _____ otrzymała wezwanie do złożenia deklaracji od nieruchomości za 2013 r. z uwagi na obowiązek podatkowy powstały na mocy Protokołu Uzgodnień Nr 4/2013 z dnia 03.04.2013 r. za czasowe udostępnienie części nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. _____ Szkoła nasza wezwanie do obowiązku uiszczenia opłaty od nieruchomości uważa za nieuzasadnione.

Pytanie:

W związku z powyższym stanem faktycznym powstaje pytanie, czy zasadne jest żądanie uiszczenia opłaty podatku od nieruchomości udostępnionej odpłatnie na czas realizacji inwestycji?

Podpisany Protokół Uzgodnień nr 4/2013 z dnia 3.04.2013r. – pomimo szerokiej treści ze wskazaniem wszelkich obowiązków po stronie Przejmującego - nie zawiera postanowienia o obowiązku wnoszenia przez Przejmującego opłaty podatku od zajmowanej odpłatnie nieruchomości za czas oznaczony. Ustalona w Protokole Uzgodnień miesięczna opłata w wysokości 1154,00 zł netto winna zawierać wszelkie opłaty wyliczone przez właściciela nieruchomości - Gminę Wrocław.

Stanowisko Szkoły:

Część przedmiotowej nieruchomości (działka nr ...) na mocy Protokołu Uzgodnień Nr 4/2013 zawartego w dniu 03.04.2013 r. - udostępniona została odpłatnie na okres czasowy, na czas prowadzonej budowy z przeznaczeniem na zaplecze budowy realizowanej inwestycji.

Zdaniem Szkoły, Protokół Uzgodnień będący okresowym (odpłatnym) tytułem udostępniającym część nieruchomości z przeznaczeniem na zaplecze budowy na czas realizacji inwestycji - winien obejmować wszystkie opłaty związane z czasowym udostępnieniem terenu z których Szkoła ma obowiązek się wywiązywać. Protokół Uzgodnień nie wspomina o dodatkowym odpłatnym obowiązku wnoszenia opłaty od czasowo przejmowanej nieruchomości, co sugeruje, że wszelkie opłaty związane z czasowym przejęciem nieruchomości zostały ujęte w ustalonej miesięcznej opłacie określonej Protokołem Uzgodnień.

Swoje stanowisko uzasadnia się także faktem braku uzasadnienia prawnego żądania wykonania obowiązku opłaty podatku od nieruchomości, albowiem podana w piśmie Gminy Wrocław podstawa prawna nie uzasadnia w sposób nie budzący wątpliwości „obowiązku podatkowego i wpłacania obliczonego podatku od nieruchomości”.

W uzasadnieniu swoich wątpliwości podaje się, że Szkoła korzysta ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na mocy przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 j.t. ze zm.).

W tych okolicznościach:

... we Wrocławiu zwraca się z wnioskiem o interpretację prawną w zakresie obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości udostępnionej odpłatnie na czas realizacji inwestycji, uzasadniającej wezwanie do ponoszenia dodatkowego ciężaru opłaty podatku od nieruchomości przekazanej odpłatnie na czas określony.

Załącznik:

- dowód uiszczenia opłaty na wniosek
- Oświadczenie

Otrzymuje:

- 1) adresat,
- 2) a/a



Wrocław

Wrocław, 18.11.2013r

WPO-KP.310.10.2013.KD

Interpretacja indywidualna przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art.14j §1,art. 14b i art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r Ordynacja Podatkowa (Dz.U. z 3 lipca 2012r,poz.749 z późn. zm.) w związku z art.1c ustawy z dnia 12 stycznia 1991r o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2010r Nr 95, poz.613 z późn. zm.)

organ podatkowy

uznaje stanowisko

w opisanym stanie faktycznym za nieprawidłowe, stwierdzając

że:

Szkoła, jest podatnikiem podatku od nieruchomości od gruntu, udostępnionego jej odpłatnie przez Gminę Wrocław na czas prowadzonej inwestycji pn. "Budowa nowego budynku ...", przeznaczonego na zaplecze budowy realizowanej inwestycji i winna za niego uiścić podatek.

Wydział Podatków i Opłat
ul. Wojciecha Bogusławskiego 8,10; 50-031 Wrocław
tel. +48 717 77 81 39
fax +48 717 77 77 44
wpo@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

UZASADNIENIE

W dniu 18 września 2013r do organu podatkowego wpłynął wniosek

Wrocławiu przy ul. o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości w związku z udostępnieniem gruntu Szkole przez Gminę Wrocław i podpisaniem z nią Protokołu uzgodnień. Szkoła w ramach projektu unijnego „Infrastruktura i Środowisko” realizuje inwestycję pn. „Budowa nowego budynku

Na czas realizacji inwestycji pojawiła się potrzeba zorganizowania zaplecza budowy. W dniu 3 kwietnia 2013r Szkoła podpisała z Gminą Wrocław (właścicielem nieruchomości) Protokół uzgodnień Nr 4/2013r. na czasowe odpłatne udostępnienie części nieruchomości (działka na okres od 01.03.2013r do 30.08.2015r. Podpisany Protokół nie zawierał postanowienia o obowiązku wnoszenia przez Przejmującego podatku od nieruchomości. Zdaniem Szkoły, Protokół uzgodnień winien obejmować wszystkie opłaty związane z czasowym udostępnieniem terenu. Brak takiego zapisu sugeruje, że wszystkie opłaty związane z czasowym przejęciem nieruchomości zostały ujęte w ustalonej miesięcznej opłacie wyliczonej przez właściciela nieruchomości w Protokole uzgodnień. Ponadto Szkoła uznaje, iż winna korzystać ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na mocy przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991r o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. Nr 95, poz.613 z późn. zm.).

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego organ podatkowy uznaje za nieprawidłowe.

Po rozpatrzeniu wniosku Prezydent Wrocławia zważył co następuje.

Normowanie obowiązków podatkowych należy do wyłączności ustawy. To ustawodawca określa przedmiot i podmiot opodatkowania a także podstawy opodatkowania, stawki oraz udziela zwolnień. Stanowi o tym art. 217 Konstytucji jak i jedno z pierwszych Orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego-orzeczenie z 19.10.1988r., Uw.4/88-OTK z 1988r, s. 71.

W odniesieniu do podatku od nieruchomości regulacje prawne o przedmiotach i podmiotach opodatkowania ustawodawca zawarł w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2010r ,Nr 95,poz.613 z późn. zm.).

Zgodnie z art.2 ust.1 ww. ustawy **opodatkowaniu** podatkiem od nieruchomości **podlegają:**

1/ grunty;

2/ budynki lub ich części;

3/ budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Stosownie zaś do treści art.3 ust.1 tej ustawy **podatnikami podatku od nieruchomości są** osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nie posiadające 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.

Z powyższych regulacji wynika więc, iż decydujące znaczenie dla obowiązku podatkowego ma posiadanie odpowiedniego tytułu prawnego w odniesieniu do nieruchomości. Jest to katalog zamknięty. Jeśli więc jednostka organizacyjna posiada część nieruchomości gruntowej stanowiącej własność jednostki samorządu terytorialnego czyli Gminy Wrocław, na podstawie umowy zawartej z właścicielem (Protokół uzgodnień), to zgodnie z art.3 ust.1 pkt 4 lit.a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych *jest podatnikiem podatku od nieruchomości*. Każdy z podatników na mocy art.6 ww ustawy winien złożyć organowi podatkowemu właściwemu ze względu na miejsce położenia nieruchomości deklarację na podatek i wpłacić należny podatek chyba, że korzysta ze zwolnienia i wówczas nie uiszcza podatku. Jednak mimo korzystania ze zwolnienia na mocy przepisów niniejszej ustawy, ustawodawca nie zwalnia od złożenia deklaracji lecz nakłada obowiązek jej złożenia (art.6 ust. 1 pkt 10) i wykazania w niej przedmiotów zwolnionych.

Stosownie zaś do treści art.7 ust.2 pkt 2 tejże ustawy zwolnieniem od podatku od nieruchomości objęte zostały *„publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową”*. Tak więc, katalog podmiotów uprawnionych do skorzystania ze zwolnienia zawarty jest w art. 2 ustawy o systemie oświaty (Dz.U. z 2004r. Nr 256,poz.2572 z późn. zm.). Pojęcie systemu oświaty nie należy utożsamiać z samym tylko wymienieniem podmiotów w art. 2 o systemie oświaty, lecz równocześnie ze stosowaniem wobec nich normowanych tą ustawą instytucji prawnych. Zgodnie z ww artykułem, system oświaty obejmuje m.in. szkoły, przedszkola, placówki oświatowo-wychowawcze, placówki kształcenia ustawicznego, placówki kształcenia praktycznego oraz ośrodki kształcenia i doskonalenia zawodowego, placówki artystyczne, poradnie psychologiczno-pedagogiczne, młodzie-

żowe ośrodki socjoterapii, specjalne ośrodki szkolno-wychowawcze i inne wymienione w tym artykule.

Na jednakowych zasadach korzystają ze zwolnienia szkoły publiczne jak i niepubliczne. Nie jest istotny status danej jednostki systemu oświaty. *Ważnym jest fakt, aby jednostka była podatnikiem podatku a posiadane przez nią nieruchomości zajęte zostały na działalność oświatową. Podkreślić, więc należy, że nie wszystkie nieruchomości, którymi włada jednostka objęta systemem oświaty podlegać będą zwolnieniu od podatku, ale jedynie te, które zajęte będą na działalność oświatową.* Sformułowanie tego przepisu w ten sposób oznacza, że aby zwolnienie mogło być stosowane, nieruchomość musi być faktycznie wykorzystywana na tę działalność z wyłączeniem innych funkcji. W związku z utrwalonym orzecznictwem sądów administracyjnych przepisy dotyczące zwolnień podatkowych należy interpretować według reguł wykładni gramatycznej, dosłownie i nie można stosować interpretacji rozszerzającej, powodującej poszerzenie zakresu stosowania danego przepisu prawa podatkowego, który jest podstawą ustanowienia przywileju podatkowego. Ponadto WSA w Łodzi w wyroku z 22 października 2008r WSA I S.A. /Łd 499/08 przypomniał, iż NSA w wyroku z dnia 8 listopada 2004r, sygn.akt I FSK 569/04 M. Podatkowy 2004/12/3 oraz WSA w Warszawie w wyroku z dnia 2 lutego 2004r, sygn.akt III S.A. 1455/02 Lex nr 158807 orzekli, iż wszelkie zwolnienia od podatku stanowią odstępstwo od Konstytucyjnej zasady powszechności opodatkowania, należy więc czytać je wprost.

W niniejszej sprawie nie zostały spełnione przesłanki uprawniające podatnika do skorzystania z powyżej cytowanego zwolnienia, gdyż przekazany Szkole grunt jest wykorzystywany jako zaplecze budowy na czas realizowania inwestycji pod nazwą „Budowa budynku

a więc nie jest

zajęty na działalność oświatową.

Szkoła zarzuca, iż Protokół Uzgodnień nie wspomina o dodatkowym odpłatnym obowiązku wnoszenia opłaty od czasowo przejmowanej nieruchomości, co sugeruje, że wszystkie opłaty związane z przejęciem nieruchomości zostały ujęte w ustalonej miesięcznej opłacie określonej protokołem uzgodnień.

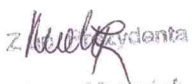
Jak wspomniano wcześniej obowiązki podatkowe mogą być nakładane na podatników jedynie na mocy odpowiedniej ustawy. Nakładanie ich mocą umowy cywilnej w świetle prawa nie rodzi żadnych skutków prawnych. Stanowi o tym wyrok NSA oz. w Katowicach SA/Ka 930/92, w którym Sąd wskazał, iż obowiązku podatkowego nie można przenosić mocą stosunków cywilnoprawnych. Tego rodzaju zobowiązania umowne nie wywołują skutków prawnych w zakresie publicznoprawnego stosunku zobowiązaniowego. Zapisy takich umów mogą jedynie stanowić roszczenie przed sądami powszechnymi. A zatem zarzut odnośnie braku w umowie zapisu

o konieczności ponoszenia dodatkowego obciążenia finansowego w postaci podatku od nieruchomości jak wykazano powyżej jest nieuzasadniony.

W tym stanie rzeczy orzeczono jak w sentencji.

Na niniejszą interpretację wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu.

Na podstawie art.53 §1 i art.54 §1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi /Dz.U. z 2002r Nr 153,poz. 1270 z późn.zm./skargę wnosi się w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia w sprawie, za pośrednictwem Prezydenta Wrocławia po uprzednim wezwaniu na piśmie organu podatkowego –w terminie 14 dni od dnia doręczenia interpretacji – do usunięcia naruszenia prawa/art.52 §3 cytowanej ustawy/.


Irena Motysiak
Dyrektor Wydziału Podatków i Opłat