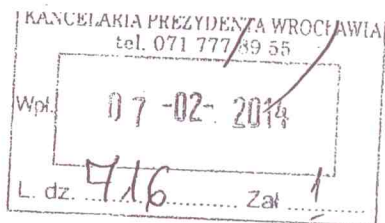
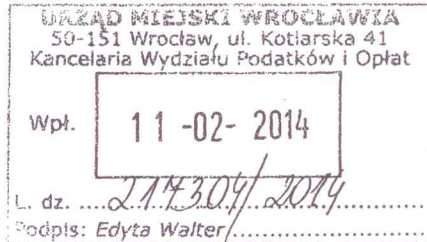


2014. KD



Wrocław, dnia 16 stycznia 2014 r.

l.dz. 2011/01/2014



Prezydent Wrocławia
Sukiennice 9
50-107 Wrocław

P.D. Kucmierz

Wniosek

o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art. 14 b ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa, w imieniu , wnoszę o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w indywidualnej sprawie podatnika dotyczącej art. 3 ust.1 pkt 4 lit. a) ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2010 r. nr 95, poz. 613 ze zm.)

1. Stan faktyczny:

Jednostka samorządu terytorialnego jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej we Wrocławiu przy ul. . Przedmiotową nieruchomość zamierza wydzierżawić w trybie przetargu i zobowiązać przyszłego dzierżawcę do opłacania podatku od nieruchomości, zgodnie z art. 3 ust.1 pkt 4 lit. a) ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2010 r. nr 95, poz. 613 ze zm.).

Pytanie: Czy dzierżawca nieruchomości stanowiącej własność , jednostki samorządu terytorialnego z chwilą podpisania umowy dzierżawy zyskuje status podatnika od nieruchomości, w świetle art. 3 ust. 1 pkt 4 lit a) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

2. Stanowisko wnioskodawcy:

Zdaniem wnioskodawcy, w przypadku zawarcia umowy dzierżawy, obowiązek uregulowania podatku od nieruchomości spoczywać będzie na dzierżawcy jako posiadaczu nieruchomości.

Oświadczam, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji, w dniu złożenia wniosku, nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego oraz kontroli podatkowej.



Wrocław, 21.03.2014r

WPO-KP.310.2.2014.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 póź. zm.),
w odpowiedzi na wniosek dotyczący określenia podatnika podatku od nieruchomości, w przypadku wydzierżawiania mienia stanowiącego własność jednostki samorządu terytorialnego

organ podatkowy

uznaje stanowisko strony w przedstawionym stanie prawnym za prawidłowe stwierdzając, że:

posiadacz nieruchomości stanowiącej własność
władający nią na podstawie umowy zawartej bezpośrednio z właścicielem jest podatnikiem podatku od nieruchomości w świetle art. 3 ust. 1 pkt.4 lit a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych(Dz.U. z 2010r. Nr 95, poz.613 z późn. zm.).

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 7 lutego 2014r do samorządowego organu podatkowego wpłynął wniosek o sygn. I dz 2011/01/2014;

o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, w zakresie określenia podatnika podatku od nieruchomości w sytuacji, gdy zostanie wydzierżawiona nieruchomość stanowiąca własność

We wniosku przedstawiono następujący stan faktyczny oraz zdarzenia przyszłe.

Jednostka samorządu terytorialnego jest właścicielem nieruchomości zabudowanych położonych we Wrocławiu przy ul.

Przedmiotowe nieruchomości zostaną wydzierżawione w trybie przetargu. Zamierza się zobowiązać przyszłego dzierżawcę nieruchomości stanowiącej własność

do opłacania podatku od nieruchomości, na podstawie art. 3 ust.1 pkt 4 lit a ustawy z dnia 12 stycznia 1991r o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2010r Nr 95,poz. 613 z późn. zm.).

Zdaniem wnioskodawcy, w przypadku zawarcia umowy dzierżawy, obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości spoczywać będzie na dzierżawcy jako posiadaczu nieruchomości stanowiącej własność jednostki samorządu terytorialnego.

Po dokonaniu analizy obowiązujących przepisów prawa, tutejszy organ podatkowy uznaje stanowisko wnioskodawcy w zakresie przedstawionych zdarzeń przyszłych za prawidłowe.

Zgodnie z treścią przepisu art.3 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2010r Nr 95,poz.613 z późn. zm.) 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 innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,*
 - b)*jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust.2.*

Analiza treści powyższych przepisów prowadzi do wniosku, że posiadacz zależny nie jest podatnikiem podatku od nieruchomości, jeśli nieruchomości lub obiekty budowlane nie są własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

Z przepisu tego wynika, iż podatnikiem podatku od nieruchomości będzie podmiot (osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna), który obejmie w posiadanie nieruchomości lub ich części albo obiekty budowlane lub ich części stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego, na podstawie umowy zawartej bezpośrednio z właścicielem tj. w rozpatrywa-

nym przypadku Spełniony bowiem zostanie warunek wynikający z przepisu zawartego w art.3 ust.1 pkt 4 lit.a u.p.o.l., gdyż jest jednostką samorządową

O tym, iż jest to jednostka samorządowa stanowi Konstytucja oraz ustawy ustrojowe.

Zgodnie z art. 164 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej podstawową jednostką samorządu terytorialnego jest gmina. Samorząd na tym poziomie funkcjonuje od 1990r, ale dopiero ustawą z dnia 24 lipca 1998r(Dz.U.Nr 96 poz.603 z późn.zm.) z dniem 1 stycznia 1999r został wprowadzony trójstopniowy podział terytorialny państwa. Jednostkami zasadniczego trójstopniowego podziału terytorialnego państwa są gminy, powiaty i województwa. Status jednostek samorządu terytorialnego określają następujące ustawy:

- ustawa z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym,
- ustawa z dnia 5 czerwca 1998r o samorządzie powiatowym,
- ustawa z dnia 5 czerwca 1998r o samorządzie województwa.

Wszystkie jednostki samorządu terytorialnego mają osobowość prawną i zgodnie z art. 165 Konstytucji zostały wyposażone w mienie. Przysługują im prawo własności i inne prawa majątkowe. Zgodnie z art. 6 ust 1 pkt 2

Po-
twierdzenie tego faktu znajduje odzwierciedlenie również w art. ww
ustawy, który stanowi, iż prawa majątkowe nienależące do
innych wykonuje : -jako

organ wykonawczy. Do nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego

Jednocześnie należy podkreślić, że również ustawa określająca zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz własność jednostek samorządu terytorialnego „O gospodarce nieruchomościami” (Dz.U. z 2010r Nr 102, poz.651 z późn. zm.) sankcjonuje w art.20 fakt istnienia następujących publicznych zasobów nieruchomości, które zostały podzielone wg własności :

- 1) zasób nieruchomości Skarbu Państwa;
- 2) gminne zasoby nieruchomości;
- 3) powiatowe zasoby nieruchomości;
- 4) wojewódzkie zasoby nieruchomości.

Wymienione w tym art. zasoby nieruchomości powstały z mocy prawa z chwilą wejścia w życie tego artykułu. Zatem ich powstanie nie wymaga żadnego innego aktu prawnego. Ponadto w art. powyższej ustawy potwierdzona została zasada, że i gospodaruje

Jednocześnie należy zaznaczyć, iż zgodnie z art.21 ust.1 ustawy z dnia 17 maja 1989r prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2010r Nr.193, poz.1287 z późn. zm.) podstawą wymiaru podatków są dane wynikające z ewidencji gruntów i budynków. W rejestrach tych podobnie jak w księgach wieczystych ujawniane są również prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego.

Reasumując : Dzierżawca nieruchomości stanowiącej własność jednostki samorządu terytorialnego z chwilą podpisania umowy dzierżawy zyskuje status podatnika podatku od nieruchomości, w świetle art. 3 ust.1 pkt 4 lit.a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

W tym stanie rzeczy orzeczono jak w sentencji.

Na niniejszą interpretację wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu podatkowego – w terminie 14 dni od dnia doręczenia interpretacji – do usunięcia naruszenia prawa art.52 §3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2012r,poz. 270 z póź.zm.).

Skargę wnosi się w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 dni od dnia wniesienia tego wezwania, za pośrednictwem Prezydenta Wrocławia(art.53 §1 i art.54 §1 cytowanej wyżej ustawy).

Z Prezydenta
Irena Matysiak
Dyrektor Wydziału Podatków i Opłat
-2-