



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Wrocław, 17 grudnia 2020 r.

Interpretacja indywidualna przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art. 14b, 14c, 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2020 r. poz. 1325, z późn. zm.) w związku z art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r., o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12 maja 2020 r., który wpłynął do organu podatkowego w dniu 21 maja 2020 r., od [REDACTED]
[REDACTED] z siedzibą we Wrocławiu przy [REDACTED]
w sprawie odpowiedzi na pytania:

1. Czy [REDACTED] powinno być płatnikiem podatku od nieruchomości dla obiektów wynajmowanych/wydzierżawianych czy podmioty, którym wynajmuje, wydzierżawia obiekty, pomieszczenia, grunty w celu prowadzenia działalności statutowej bądź gospodarczej?
2. Jeżeli podatnikiem jest posiadacz samoistny w osobie dzierżawcy, najemcy czy biorącego w użyczenie to w sytuacji gdy zaprzestaje prowadzenia działalności gospodarczej na dzierżawionym, wynajmowanym czy użyczonym gruncie czy wówczas powstaje zobowiązanie podatkowe po jego stronie?
3. Jeżeli jednak powstaje pomimo zaprzestania działalności, to czy [REDACTED] ma składać wnioski w imieniu tych posiadaczy samoistnych jako ten który obecnie definiowany jest jako posiadacz samoistny?

organ podatkowy uznaje stanowisko Strony w przedstawionym stanie faktycznym za prawidłowe stwierdzając, że:

1. [REDACTED] nie powinno być płatnikiem podatku od nieruchomości dla obiektów wynajmowanych/wydzierżawianych. Podatek w opisanym stanie winny odprowadzać podmioty, którym [REDACTED] wynajmuje, wydzierżawia obiekty, pomieszczenia, grunty w celu prowadzenia działalności statutowej bądź gospodarczej,

oraz

organ podatkowy uznaje stanowisko Strony w przedstawionym stanie faktycznym za nieprawidłowe stwierdzając, że:

2. Zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej przez dzierżawcę, najemcę czy biorącego w użyczenie na dzierżawionym, wynajmowanym czy użyczonym gruncie nie ma wpływu na powstanie zobowiązania podatkowego po stronie dzierżawcy, najemcy, użyczającego.
3. [REDAKTOWANE] nie powinno składać deklaracji w zakresie podatku od nieruchomości od wydzierżawionych, wynajętych, użyczonych nieruchomości pomimo zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej przez najemców/dzierżawców, taki obowiązek spoczywa na dzierżawcy, najemcy, użyczającym.

UZASADNIENIE

W dniu 21 maja 2020 r. do organu podatkowego wpłynął wniosek [REDAKTOWANE] z dnia 12 maja 2020 r., z siedzibą we Wrocławiu przy [REDAKTOWANE], o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, czy [REDAKTOWANE] powinno być płatnikiem podatku od nieruchomości dla obiektów wynajmowanych /wydzierżawianych czy podmioty, którym wynajmuje, wydierżawia obiekty, pomieszczenia, grunty w celu prowadzenia działalności. Przyjmując, że podatnikiem jest posiadacz samoistny w osobie dzierżawcy, najemcy czy biorącego w użyczenie to w sytuacji gdy zaprzestaje prowadzenia działalności gospodarczej na dzierżawionym, wynajmowanym czy użyczonym gruncie – czy wówczas powstaje zobowiązanie podatkowe po jego stronie. Jeżeli jednak powstaje pomimo zaprzestania działalności to czy [REDAKTOWANE] ma składać wnioski w imieniu tych posiadaczy samoistnych jako ten, który obecnie uznawany jest jako posiadacz samoistny. Pismami [REDAKTOWANE] z dnia 10 czerwca 2020 r. i [REDAKTOWANE] z dnia 21 sierpnia 2020 r. organ podatkowy wezwał Stronę do usunięcia braków złożonego wniosku poprzez przedstawienie jednoznacznego stanowiska w sprawie do każdego zadanego pytania. W dniu 09 września 2020 r. w odpowiedzi na wezwania organu podatkowego [REDAKTOWANE] ostatecznie uzupełnił wniosek z dnia 21 maja 2020 r.

Wnioskodawca jest jednostką budżetową Gminy Wrocław utworzoną na mocy uchwały nr [REDAKTOWANE] Rady Miejskiej Wrocławia z dnia [REDAKTOWANE] w sprawie utworzenia jednostki budżetowej, pod nazwą [REDAKTOWANE] poprzez połączenie [REDAKTOWANE] oraz [REDAKTOWANE] we Wrocławiu, następnie zmienionej uchwałą nr [REDAKTOWANE] Rady Miejskiej Wrocławia z dnia [REDAKTOWANE] w sprawie utworzenia jednostki budżetowej pod nazwą [REDAKTOWANE] oraz zmiany nazwy i statusu [REDAKTOWANE]

Zadaniem statutowym [REDAKTOWANE] jest między innymi zarządzanie obiektami [REDAKTOWANE] będącymi własnością Gminy Wrocław. Nieruchomości będące w administrowaniu [REDAKTOWANE] są oddane do zarządzania na podstawie decyzji o trwałym zarządzie, protokołów zdawczo-odbiorczych powierzonego mienia, zarządzeń Prezydenta Wrocławia.

Gmina Wrocław - [REDAKTOWANE] zawiera umowy cywilnoprawne dzierżawy, najmu, użyczenia zawarte w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami za zgodą lub wiedzą Prezydenta Wrocławia z podmiotami prowadzącymi działalność gospodarczą bądź statutową lub działalność pożytku publicznego.

Strona powołując się na art. 3 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz art. 3 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (u.p.o.l.) rozważa czy [REDAKTOWANE] jako

jednostka nieposiadająca osobowości prawnej, gospodarująca nieruchomościami w oparciu o trwały zarząd, protokoły zdawczo-odbiorcze, zarządzenia Prezydenta jest posiadaczem samoistnym nieruchomości czy też nie, w chwili zawierania umów cywilnoprawnych dzierżaw, najmu, użyczenia. Przyjmując, iż [REDAKTOWANO] jest wówczas posiadaczem samoistnym, to jest również podatnikiem podatku od nieruchomości. Wnioskodawca przyjął taką linię interpretacyjną, i na tej podstawie składa deklaracje podatkowe i odprowadza podatek od nieruchomości. Biorąc pod uwagę zalecenia Najwyższej Izby Kontroli oraz zmieniające się orzecznictwo w tym zakresie jak i problemy w stosowaniu ulg dla przedsiębiorców w związku z ogłoszeniem stanu epidemicznego, a następnie stanu pandemii, [REDAKTOWANO] skłania się do stwierdzenia, iż w świetle obecnej wykładni judykatury takie stanowisko nie pozostaje nadal aktualne pod względem prawnym.

Strona powołała się na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 16 października 2018 r., sygn. akt I S.A./Bd 476/18. Stosując wykładnię powołanego art. 3 ust 3 u.p.o.l. należy posłużyć się definicją zawartą w art. 336 kodeksu cywilnego (k.c.). Artykuł ten stanowi iż 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). Ponadto „pojęcie gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie są tożsame. Grunty zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej to grunty, na których przedsiębiorca faktycznie wykonuje czynności wchodzące w zakres prowadzonej działalności”.

Biorąc pod uwagę definicję posiadacza samoistnego [REDAKTOWANO] stoi na stanowisku, iż w chwili oddania nieruchomości innemu podmiotowi przestaje de facto nią administrować jako posiadacz samoistny, a staje się nim dzierżawca, najemca czy użytkownik. W myśl takiego stanowiska Strona uważa, iż to inny podmiot winien być płatnikiem podatku od nieruchomości i składać w tym zakresie deklaracje do organu podatkowego.

Odnosząc się do kwestii zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej na dzierżawionym/wynajmowanym obiekcie przez dzierżawcę czy najemcę w związku z uniemożliwieniem jej prowadzenia na skutek braku dostępu do nieruchomości (jak było w przypadku zamkniętych obiektów [REDAKTOWANO] z powodu obciążeń związanych z pandemią), w ocenie wnioskodawcy nie powstało zobowiązanie podatkowe po stronie posiadacza samoistnego będącego dzierżawcą czy najemcą, gdyż nie był on wówczas w posiadaniu faktycznym nieruchomości. Po analizie najnowszego dorobku judykatury w ocenie [REDAKTOWANO] płatnikiem podatku od nieruchomości w stosunku do obiektów najmowanych / dzierżawionych wydaje się, iż winien być najemca bądź dzierżawca jako posiadacz samoistny, który w chwili niemożności dysponowania faktyczną nieruchomością, skutkującej zaprzestaniem prowadzenia działalności gospodarczej, nie powinien być zobowiązany do odprowadzenia podatku od nieruchomości.

Po zapoznaniu się z argumentacją przedstawioną przez Stronę oraz opisanym stanem faktycznym, organ podatkowy dokonał następującej oceny prawnej.

[REDAKTOWANO] jako jednostka budżetowa Gminy Wrocław korzysta ze zwolnienia z podatku od nieruchomości na podstawie § 1 pkt. 1 uchwały Nr XXXI/2267/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 grudnia 2004 r., która stanowi, iż zwalnia się od podatku od nieruchomości, nieruchomości lub ich części zajęte na potrzeby jednostek organizacyjnych Wrocławia nieposiadających osobowości prawnej oraz jednostek pomocniczych Wrocławia **z wyjątkiem nieruchomości lub ich części oraz obiektów budowlanych lub ich części oddanych w posiadanie zależne.**

Stosownie do art. 3 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**, 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.

Przepis art. 3 ust. 1 u.p.o.l. kształtuje zatem ogólną zasadę, stosownie do której podatnikami są właściciele, posiadacze samoistni lub użytkownicy wieczysti nieruchomości gruntowych. Zasada ta jednak doznaje wyjątku w sytuacji, gdy przedmiotem opodatkowania jest nieruchomość lub obiekt budowlany stanowiący **własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego**. W takim przypadku, stosownie do art. 3 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy, **podatnikami są posiadacze nieruchomości lub ich części** albo obiektów budowlanych lub ich części **na podstawie umów zawartych z właścicielami** lub Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa, innego tytułu prawnego lub posiadanych bez tytułu prawnego.

Decydujące znaczenie dla powstania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości ma fakt istnienia po stronie oznaczonego podmiotu jednego z tytułów prawnych do nieruchomości wskazanych w ww. artykule. W powołanym przepisie ustawodawca obowiązek w podatku od nieruchomości nałożył na posiadaczy nieruchomości lub obiektów budowlanych, stanowiących własność m. in. samorządu terytorialnego, jeśli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem, z innego tytułu prawnego lub posiadania bez tytułu prawnego.

Dlatego w przypadku spełnienia powyżej określonych warunków podatnikiem będzie *posiadacz*. Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych nie definiuje pojęcia posiadania, jednakże skoro w swoich uregulowaniach posługuje się nazwami instytucji z zakresu prawa rzeczowego – takimi jak posiadanie – to brak jest racjonalnych przesłanek do tego, aby pojęciu temu przypisywać inny zakres znaczeniowy aniżeli ten, który wynika z ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny, Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm. (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 maja 2004r., sygn. akt FSK 90/04, POP z 2005r. Nr 2, Poz. 50). Stosownie do treści art. 336 powoływanej ustawy Kodeks Cywilny, *posiadaczem* rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jako użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Mając na uwadze powyższe Strona błędnie przyjęła, iż zarówno [REDAKTURA] jak i wydzierżawiający/najemcy są posiadaczami samoistnym nieruchomości.

W przypadku własności przysługującej podmiotom prawa publicznego – państwu i jednostkom samorządu terytorialnego – uprawnienia właścicielskie wykonują z reguły nie one same, lecz ich jednostki organizacyjne. W niniejszej sprawie mamy do czynienia z właścicielem nieruchomości, którym ewidentnie jest jednostka samorządu terytorialnego, a mianowicie z Gminą Wrocław oraz jednostką organizacyjną tj. [REDAKTURA]

[REDAKTURA] administruje nieruchomościami oddanymi do zarządzania na podstawie decyzji o trwałym zarządzie, protokołów zdawczo – odbiorczych oraz zarządzeń Prezydenta Wrocławia.

Kwestie związane z gospodarowaniem mieniem jednostki samorządu terytorialnego i Skarbu Państwa – co do zasady – uregulowane są w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2020r., poz. 1990).

Z treści art. 18 wynika, że nieruchomości mogą być oddane jednostkom organizacyjnym (m. in. jednostkom budżetowym) w trwały zarząd, najem i dzierżawę oraz użytkowanie na cele związane z ich działalnością. Oddanie nieruchomości w trwały zarząd w odniesieniu do jednostek organizacyjnych gminy może być ustanowione w drodze decyzji odpowiednio wójta, burmistrza, prezydenta miasta. Stosownie do art. 43 ust. 1 ww. ustawy trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną. Odnosząc się do przedstawionego we wniosku z dnia 12 maja 2020 r. stanu faktycznego, Gmina Wrocław przekazała nieruchomości w zarząd i trwały zarząd.

██████████ nie stało się z tytułu powierzenia jemu w trwały zarząd nieruchomości jednostki samorządu terytorialnego posiadaczem jakiegokolwiek prawa podmiotowego o charakterze prawnie rzeczowym, jak również jakiegokolwiek innego prawa w rozumieniu cywilistycznym. Trwały zarząd jest bowiem jedynie publicznoprawną formą władania nieruchomością przez określoną jednostkę organizacyjną. Innymi słowy ██████████ nie jest podmiotem żadnych praw cywilnych i wykonuje jedynie uprawnienia płynące z własności samorządowej. Nawet jeśli decyzje o sposobie wykorzystania powierzonych nieruchomości podejmuje samodzielnie działa w imieniu i na rzecz jednostki samorządu terytorialnego tj. Gminy Wrocław.

Jak wskazuje się w doktrynie i orzecznictwie sądowym, „trwały zarząd jest administracyjnoprawnym prawem podmiotowym (zespołem uprawnień) jakie uzyskuje jednostka administracyjna administracji publicznej w drodze charakterystycznej dla działania administracji czynności tj. wydania decyzji administracyjnej względem nieruchomości – przedmiotu publicznej własności o znaczeniu ekonomicznym (w znaczeniu prawnym jest to własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego) i w celu realizacji zadań publicznych” (W. Sobejko – Charakter prawny instytucji trwałego zarządu oraz instytucji gospodarowania w ustawie o gospodarce nieruchomościami).

Podkreślić w tym miejscu należy, że umowy cywilne zawierane przez trwałego zarządcę/zarządcę nieruchomości, zawierane są przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego, gdyż to one posiadają zdolność prawną i w obrocie cywilnym występują jako samodzielny uczestnik. ██████████ jest jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej. Pomimo braku podmiotowości prawnej na gruncie prawa cywilnego trwały zarządca może być podatnikiem, o ile nie przekaze przedmiotu opodatkowania w posiadanie zależne. Innymi słowy, trwały zarządca jest podatnikiem podatku od nieruchomości do czasu utraty posiadania. Może to nastąpić w wyniku wydzierżawienia (wynajęcia) nieruchomości będącej w trwałym zarządzie. Wówczas podatnikiem jest wydzierżawiający (wynajmujący) jako posiadacz na podstawie stosownej umowy. W wyroku z dnia 29 listopada 2018 r., sygn akt II FSK 3229/16, Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że w kontekście art. 3 ust. 1 pkt 4 lit.a) u.p.o.l. w sytuacji wydzierżawienia lub wynajęcia rzeczy będącej w trwałym zarządzie podatnikiem podatku od nieruchomości jest dzierżawca (najemca) jako posiadacz zależny nieruchomości na podstawie umowy zawartej z właścicielem w rozumieniu tego przepisu.

Mając na uwadze powyższe umowy cywilnoprawne dzierżawy, najmu, użyczenia zawarte z ██████████ należy traktować jak umowy zawarte z jednostką samorządu terytorialnego. Zatem to wydzierżawiający, najemca, użyczający staje się posiadaczem zależnym, a tym samym podatnikiem podatku od nieruchomości.

W ocenie wnioskodawcy obowiązek podatkowy w stosunku do dzierżawcy, najemcy nie powstaje gdy na dzierżawionym/wynajmowanym obiekcie dzierżawca czy najemca zaprzestaje prowadzenia działalności gospodarczej w związku z uniemożliwieniem jej prowadzenia na skutek braku dostępu do nieruchomości (jak było w przypadku zamkniętych obiektów ██████████ z powodu obostrzeń związanych z pandemią). Zatem zdaniem Strony dzierżawca/najemca nie był w posiadaniu faktycznym nieruchomości.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 u.p.o.l. obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku, a więc okoliczności, którymi są zdarzenia powodujące władcę nieruchomości (jej składnikami) wynikające z prawa własności, samoistnego posiadania, wieczystego użytkowania czy posiadania zależnego, o jakich stanowi przepis art. 3 ust. 1 omawianej ustawy. Zatem samo zawarcie umowy dzierżawy, najmu, użyczenia skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego.

Jeżeli po zawarciu umowy dzierżawy, najmu, użyczenia Strona z jakichś przyczyn nie będzie prowadziła działalności gospodarczej na dzierżawionej, wynajętej, użyczonej nieruchomości, nie ma to wpływu na powstanie obowiązku podatkowego, bowiem sam obowiązek podatkowy powstaje w skutek posiadania nieruchomości należącej do jednostki samorządu terytorialnego. Ponadto należy zaznaczyć, iż konstrukcja podatku od nieruchomości ma charakter majątkowy (rzeczowy), nie przychodowy, nie nawiązuje do wpływów z nieruchomości. Skupia się na samej własności lub posiadaniu gruntów, budynków i budowli, użytkowaniu wieczystym gruntów. Ponadto żaden z artykułów ustawy nie wiąże powstania obowiązku podatkowego z warunkiem zajęcia bądź związania nieruchomości z prowadzeniem działalności gospodarczej, na które powołuje się Wnioskodawca zwracając uwagę, iż pojęcie zajęte na prowadzenie działalności i związane z prowadzeniem działalności gospodarczej nie są tożsame.

Znaczenie słowa **związany z prowadzeniem działalności gospodarczej** jest znacznie szersze niż słowa **zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej**. To stanowisko zostało ugruntowane zarówno w orzecznictwie wojewódzkich sądów administracyjnych jak i Naczelnego Sądu Administracyjnego.

Znaczenie wyrażenia „związane z” zostało przeanalizowane przez Naczelny Sąd Administracyjny w kontekście gruntu i działalności gospodarczej. Pogląd, zgodnie z którym o tym, czy grunt został zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, decyduje sposób wykorzystywania tego gruntu, jak również relacje zakresowe pomiędzy określeniami „grunt zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej” i „grunt związany z prowadzeniem tej działalności” jest dostrzegalny w wyroku NSA z dnia 14 maja 2015 r. (II FSK 1144/13, LEX nr 1774065), w którym NSA przyjął, że „1. Jeżeli w posiadaniu przedsiębiorcy są użytki rolne lub lasy, to, co do zasady, podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, chyba że na prowadzenie działalności gospodarczej nie są zajęte, a nie są zajęte wtedy, gdy pomimo posiadania ich przez przedsiębiorcę są wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem klasyfikacyjnym, a więc na działalność rolną lub leśną. 2. Sposób faktycznego wykorzystywania sklasyfikowanych jako użytki rolne gruntów, decyduje o tym, czy będą one objęte podatkiem rolnym, czy też podatkiem od nieruchomości. 3. Określenie „związane z prowadzeniem działalności gospodarczej” użyte w art. 1a ust. 1 pkt 3, art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a czy też w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b u.p.o.l. jest pojęciem o szerszym zakresie znaczeniowym niż „zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej” (art. 2 ust. 2 u.p.o.l.)”.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 16 grudnia 2009 r. (II FSK 667/09, LEX nr 550099) także przyjął, że „pojęcie związanych z działalnością gospodarczą jest pojęciem szerszym od pojęcia zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej”. Bardziej szczegółowo kwestię tę ujął WSA w Lublinie w wyroku z dnia 24 października 2007 r. (I SA/Lu 327/07, LEX nr 418879), stwierdzając, że „zajęcie gruntu na prowadzenie działalności gospodarczej (art. 1 ustawy o podatku rolnym i art. 2 ust. 2 ustawy z 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych) jest ustawowym pojęciem o węższym zakresie od zakresu ustawowego pojęcia gruntu związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej (art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych). Grunt zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, to grunt, na którym przedsiębiorca faktycznie prowadzi działalność gospodarczą, na którym przedsiębiorca w rzeczywistości wykonuje czynności

wchodzące w zakres prowadzonej działalności gospodarczej. Grunt zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej zawsze będzie gruntem związanym z prowadzeniem tej działalności. Natomiast grunt związany z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zawsze będzie gruntem zajęтым na prowadzenie działalności gospodarczej". Pojęcie „związane z” jest pojęciem szerszym ale nie wykluczającym".

Jak wskazano wcześniej samo zawarcie umowy dzierżawy, najmu z jednostką samorządu terytorialnego skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego, a co za tym idzie dzierżawca, najemca, użytkownik winien składać deklaracje na podatek od nieruchomości we własnym imieniu jako posiadacz zależny nieruchomości będących własnością jednostki samorządu terytorialnego a nie [REDACTED] w jego imieniu.

Należy zaznaczyć, iż wydając interpretację podatkową organ podatkowy nie może prowadzić postępowania wyjaśniającego, lecz opiera się wyłącznie na faktach podanych we wniosku. Tak więc to od szczegółowości opisu stanu faktycznego podanego przez Wnioskodawcę zależy stanowisko organu.

Zgodnie z art.14 na § 1 i § 2 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 z zastosowaniem art.119a; w związku z wystąpieniem nadużycia prawa, o którym mowa w art.5 ust.5 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług; 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 indywidualna wywołuje skutki prawnopodatkowe tylko wtedy, gdy rzeczywisty stan faktyczny sprawy będącej przedmiotem interpretacji pokrywał się będzie ze stanem faktycznym podanym przez Wnioskodawcę w złożonym wniosku. W związku z powyższym, w przypadku zmiany któregokolwiek elementu opisu sprawy przedstawionego we wniosku, wydana interpretacja nie będzie miała zastosowania.

Na niniejszą interpretację Wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, 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 2019 r. poz. 2325, z późn. zm.). Skargę wnosi się, za pośrednictwem Prezydenta Wrocławia (art. 54 § 1 i § 2 cytowanej wyżej ustawy).

Z ZA PRZEDSIĘWZIĘCIA
[Podpis]
LEONIA PIKORNIK
Z-CA DYREKTORA
Wydziału Podatków i Opłat

[Podpis]

