

## Wniosek

### o wydanie interpretacji w zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art.14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r.- Ordynacja podatkowa ( Dz.U. z 2005r., Nr 8, poz. 60 z późn. zm.)<sup>1</sup> Spółka z o.o. wnioskuje o udzielenie pisemnej informacji w zakresie stosowania przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991r.( Dz.U. z 2006 r. Nr 121 poz. 844 z późn. zm. ), o podatkach i opłatach lokalnych. W przedmiotowej sprawie nie toczy się postępowanie podatkowe, kontrola podatkowa ani postępowanie przed sądem administracyjnym.

#### Stan faktyczny

Spółka prowadzi księgi rachunkowe i sporządza sprawozdanie finansowe , o których mowa w art. 45 ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości 1994r. Nasze księgi spełniają wymogi określone ustawą o rachunkowości, co potwierdzają roczne badania sprawozdań finansowych przeprowadzane przez biegłych rewidentów.

Stosownie do treści art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r., o podatkach i opłatach lokalnych podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne , osoby prawne, jednostki organizacyjne , w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące właścicielami, posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych oraz użytkownikami wieczystymi gruntów.

W dniu 11 czerwca 2008 roku, zawarta została umowa \_\_\_\_\_ w sprawie przekazania \_\_\_\_\_ do nieodpłatnej eksploatacji przyjętych w bezpłatne użytkowanie od Gminy Wałbrzych kolektorów kanalizacji sanitarnej pn. „Konradów I” i Konradów II, Zgodnie z §2 punkt d. umowy „wszelkie koszty i opłaty związane z przedmiotem eksploatacji, a w szczególności tytułu podatku od nieruchomości ponosi przyjmujący”

Wnioskujemy o wskazanie, która ze stron umowy \_\_\_\_\_ z dnia 11 czerwca 2008 roku o bezpłatne użytkowanie majątku położonego na terenie Gminy Wałbrzych, jest podatnikiem i płatnikiem podatku od nieruchomości ?

#### Własne stanowisko w sprawie

Z przepisów art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r., o podatkach i opłatach lokalnych jednoznacznie wynika obciążenie podatkiem od nieruchomości właścicieli lub samoistnych posiadaczy nieruchomości albo obiektów budowlanych.

Użyczenie jest uregulowane w art. 710-719 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny. Przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Cechą charakterystyczną użyczenia, jest nieodpłatność oraz żądać zwrotu kosztów od użyczającego. Zwykle koszty utrzymania rzeczy to wydatki i nakłady pozwalające zachować rzecz w stanie nie pogorszonym, utrwalającym jej właściwości i przeznaczenie. Chodzi więc o takie koszty, których poniesienie narzuca niezbędna potrzeba zachowania określonego stanu rzeczy. Będą to przykładowo koszty konserwacji, bieżących remontów, drobnych napraw. Za zwykle koszty utrzymania rzeczy nie można uznać kosztów związanych z własnością lub posiadaniem rzeczy np. podatków, kosztów ubezpieczenia rzeczy.

Umowa \_\_\_\_\_ z dnia 11 czerwca 2008r., będąca umową cywilnoprawną, reguluje wzajemne prawa i obowiązki pomiędzy stronami, nie może ona natomiast wywierać skutków na gruncie przepisów prawa publicznego, do których należą przepisy podatkowe ( §2 punkt d. umowy ).

W świetle powołanych przepisów ( ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych i ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r.- Kodeks cywilny) uważamy, że na,

Sp. z o.o., nie ciąży obowiązek składania deklaracji na podatek od nieruchomości i jego zapłata, taki obowiązek ciąży na właścicielu lub samoistnym posiadaczu. Umowa o bezpłatne użytkowanie zawarta została z \_\_\_\_\_, a nie z Gminą Wałbrzych ( właścicielem majątku).

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 29 maja 2008 roku potwierdza nasze stanowisko i wskazuje, że w przypadku gdy „umowa dzierżawy lub najmu nieruchomości należącej do Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego nie zostanie zawarta z właścicielem, a na przykład z zarządcą lub najemcą, podatnikiem podatku od nieruchomości pozostaje nadal zarządcą lub najemcą, pod warunkiem że ich tytuł prawny do posiadania pochodzi bezpośrednio od właściciela nieruchomości”.

WBiF.DDG.3110-7-628/2008

### INTERPRETACJA PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Wałbrzycha działając na podstawie art. 14j § 1 i art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2005 roku Nr 8, poz. 60 z późn. zm.)

### POSTANAWIA

- uznać za prawidłowe stanowisko wskazane przez [redacted] spółki z.o.o. z siedzibą w Wałbrzychu przy [redacted] we wniosku z dnia 22 lipca 2008 roku (data wpływu do tut. urzędu 24 lipiec 2008), dotyczącym art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2006 roku Nr 121, poz. 844 z późn. zm.), odnośnie wskazania, która ze stron umowy [redacted] z dnia 11 czerwca 2008 roku o bezpłatne używanie majątku położonego na terenie Gminy [redacted], jest podatnikiem podatku od nieruchomości.
- stwierdzić, iż na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2006 roku Nr 121, poz. 844 z późn. zm.) podatnikiem podatku od nieruchomości za majątek położony na terenie Gminy Wałbrzych będzie [redacted]

### UZASADNIENIE

W dniu 24 lipca 2008 roku do Prezydenta Miasta Wałbrzycha wpłynął wniosek o wydanie interpretacji w zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego od [redacted] spółki z.o.o. [redacted] z siedzibą w Wałbrzychu. Podatnik we wniosku wskazał, iż Gmina [redacted] zawarła umowę z [redacted]

w sprawie oddania w bezpłatne użytkowanie kolektorów kanalizacji sanitarnej „Konradów I” i „Konradów II”. Następnie

) zawarł umowę nr z spółką z.o.o. w sprawie przekazania do spółki z.o.o. w/w kolektorów do nieodpłatnej eksploatacji. Zgodnie z § 2 pkt d w/w umowy „wszelkie koszty i opłaty związane z przedmiotem eksploatacji, a w szczególności z tytułu podatku od nieruchomości ponosi przyjmujący”. W tej sytuacji zwróciło się o wskazanie, na której ze stron umowy nr

z dnia 11 czerwca 2008 roku będzie ciążył obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości.

Przedsiębiorstwo w uzasadnieniu własnego stanowiska w sprawie wskazało, iż z przepisów art. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych jednoznacznie wynika obciążenie podatkiem od nieruchomości właścicieli lub samoistnych posiadaczy nieruchomości, albo obiektów budowlanych. Natomiast użyczenie jest uregulowane w art. 710-719 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny. Zdaniem poprzez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Cechą charakterystyczną użyczenia, jest nieodpłatność oraz możliwość żądania zwrotu kosztów od użyczającego. Zwykle koszty utrzymania rzeczy to wydatki i nakłady pozwalające zachować rzecz w stanie nie pogorszonym, utrwalającym jej właściwości i przeznaczenie. Jednakże zdaniem wnioskodawcy za zwykle koszty utrzymania rzeczy nie można uznać kosztów związanych z własnością lub posiadaniem rzeczy np. podatków.

Mając powyższe na uwadze spółka z.o.o. stwierdziło, iż umowa jest umową cywilnoprawną, która reguluje wzajemne prawa i obowiązki pomiędzy stronami i nie może ona wywierać skutków na gruncie przepisów prawa podatkowego. W tej sytuacji spółka uważa, iż nie ciąży na niej obowiązek składania deklaracji na podatek od nieruchomości i jego zapłata.

W myśl art. 14j § 1 Ordynacji podatkowej stosownie do swojej właściwości interpretacje indywidualne wydaje wójt, burmistrz, prezydent miasta, starosta lub marszałek województwa.

W ocenie Prezydenta Miasta Wałbrzycha przedstawione przez podatnika stanowisko jest prawidłowe. Zgodnie z art. 14c § 1 Ordynacji podatkowej interpretacja indywidualna zawiera ocenę stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym tej oceny. W niniejszej sprawie Prezydent Miasta Wałbrzycha wyjaśnia, iż zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli

posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem, lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości. Mając na uwadze powołany przepis nie ulega wątpliwości, że w chwili podpisania umowy pomiędzy Gminą [redacted] a [redacted], podatnikiem podatku od nieruchomości stał się Związek. Dopiero w momencie podpisania umowy nr [redacted] pomiędzy Związkiem a Przedsiębiorstwem [redacted] powstaje wątpliwość, na której ze stron będzie ciążył obowiązek podatkowy.

Odnosząc się do zaistniałego stanu faktycznego należy w pierwszej kolejności wskazać, iż w momencie podpisania umowy z [redacted] spółką z.o.o. działał we własnym imieniu, a nie w imieniu właściciela tj. Gminy [redacted], co powoduje brak możliwości wnioskowania o nabyciu przez [redacted] przymiotu podatnika podatku od nieruchomości. Zauważyć należy, iż w art. 3 ust. 1 pkt 4 lit a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych ustawodawca wskazał, że podatnikiem podatku od nieruchomości jest posiadacz nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem. W tej sytuacji podmiot zawierający umowę najmu, użyczenia czy dzierżawy staje się posiadaczem nieruchomości gminnej, której to stan wynika z umowy zawartej z właścicielem tj. Gminą. Natomiast sam fakt zawarcia umowy przez [redacted] z [redacted] spółką z.o.o. nie oznacza, że Związek został pozbawiony posiadania przedmiotu użyczenia, bowiem należy zauważyć, że tak jak posiadacz samoistny nie traci posiadania przez to, że oddaje rzecz drugiemu w posiadanie zależne, tak też - w drodze analogii do art. 337 kodeksu cywilnego - posiadacz zależny nie traci posiadania w wyniku oddania rzeczy innej osobie w posiadanie zależne (Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 1993 roku Sygn. akt II CRN 130/93).

Mając powyższe na uwadze Prezydent Miasta Wałbrzycha stwierdza, że w zaistniałym stanie faktycznym podatnikiem podatku od nieruchomości będzie [redacted] i jako posiadacz zależny, legitymujący się umową zawartą z właścicielem tj. Gminą [redacted]. Fakt zawarcia umowy nr [redacted] nie spowodował utraty przez [redacted] przymiotu posiadacza zależnego.

*Na niniejszą interpretację przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia przedmiotowej interpretacji. Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał interpretację.*

Otrzymują:  
1. adresat  
2. a/a I.K.

**PREZYDENT**  
Miasta Wałbrzycha  
*Piotr Kruczkowski*