

Radowo Małe, dnia 30 czerwca 2022 r.

Wójt Gminy
Radowo Małe

Znak sprawy: FB.310.1.2022.EB

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Wójt Gminy Radowo Małe, działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3 oraz art. 14c ustawy z 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2021 r. poz. 1540 ze zm.) w związku z wnioskiem z dnia 11 kwietnia 2022 r. (data wpływu do tutejszego organu podatkowego: 12.04.2022 r.) o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości,

uznaje za nieprawidłowe
stanowisko Wnioskodawcy wskazane we wniosku w świetle przedstawionego opisu zaistniałego stanu faktycznego.

UZASADNIENIE

W dniu 12.04.2022 r. wpłynął do tutejszego organu podatkowego wniosek (dalej jako lub Wnioskodawca) o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w indywidualnej sprawie dotyczącej podatku od nieruchomości w zakresie posiadania przez Wnioskodawcę statutu podatnika podatku od nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie

Na mocy decyzji z dnia 23 maja 1989 r. przekazał w zarząd zabudowany grunt, a wraz z nim pałac z budynkami gospodarczymi położony w na działce nr . Z dniem wejścia w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami, na mocy art. 199 ust. 2 zarząd nieruchomości przekształcił się z dniem 1 stycznia 1998 r. w trwały zarząd w rozumieniu art. 43 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Stanowisko Wnioskodawcy

Zdaniem Wnioskodawcy, jako podmiot posiadający nieruchomość w trwałym zarządzie nie jest on podatnikiem podatku od nieruchomości zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, gdyż zgodnie z powołanym przepisem dla bycia podatnikiem koniecznym jest bycie posiadaczem 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, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości lub też jest bez tytułu prawnego. Wnioskodawca podnosi, iż w przypadku trwałego zarządu nie występuje przesłanka posiadania. Zgodnie z art 336 kodeksu cywilnego posiadaczem jest ten kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel lub jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad rzeczą. Wnioskodawca wskazuje, iż w przypadku trwałego zarządu, pomimo tego, iż dochodzi do faktycznego władania rzeczą, to jednak władanie to ma charakter dzierżenia, a nie posiadania wobec braku elementu psychicznego, braku zamiaru władania rzeczą w swoim imieniu, a władanie wyłączenie w imieniu kogo innego. W przypadku trwałego zarządu jednostka organizacyjna ma prawo do korzystania z nieruchomości wyłącznie w zakresie określonym w akcie stanowiącym podstawę oddania w trwały zarząd. Powyższe oznacza w ocenie wnioskodawcy, iż wobec nie spełnienia warunków określonych w art. 3 ust. 1 pkt 4 lit a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych nie jest on podatnikiem podatku od nieruchomości z tytułu nieruchomości opisanej we wniosku.

Ocena prawna stanowiska Wnioskodawcy z przytoczeniem przepisów prawa

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm.; dalej jako u.p.o.l.) 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, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości.

Ze wskazanych wyżej przepisów wynika, że obowiązek podatkowy w zakresie nieruchomości lub ich części oraz obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących Własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, spoczywa na posiadaczach nieruchomości, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem lub z innego tytułu prawnego.

Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną nieruchomościami stanowiącymi własność skarbu Państwa oraz własność jednostek samorządu terytorialnego. Zgodnie z art. 43 ust. 2 ustawy jednostka organizacyjna ma prawo, z zastrzeżeniem innych zasad określonych w uchwale lub zarządzeniu o ustanowieniu trwałego zarządu do: korzystania z nieruchomości w celu prowadzenia działalności należącej do zakresu jej działania, wykonywania

robót budowlanych, oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

W dniu 7 grudnia 2011 r. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie wydał wyrok w sprawie III FSK 945/10, w którym to określił, że Podatnikiem może być również osoba, której posiadanie wynika z „innego tytułu prawnego”. Zgodnie natomiast ze stanowiskiem doktryny prawniczej przez tytuł prawny należy rozumieć między innymi zarząd, użytkowanie czy inne formy gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa i jst. Tożsame stanowisko przyjął Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 5 września 2006 r. w sprawie II FSK 1090/05 stwierdzając że przykładem innego tytułu prawnego posiadania w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 4 lit a) u.p.o.l jest przekazanie nieruchomości w trwały zarząd jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej. Podatnikiem podatku od nieruchomości będzie w takim przypadku podmiot na rzecz którego przedstawiciel Skarbu Państwa lub jst ustanowił zarząd nieruchomością.

W dniu 22 sierpnia 2019 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w sprawie o sygn. akt I SA/OI 785/18 stwierdził co do nieruchomości i obiektów budowlanych stanowiących własność skarbu Państwa lub jst, **że** podatnikami są posiadacze, przy czym chodzi tu przede wszystkim o posiadanie zależne, wynikające z umów zawartych z właścicielem (...) z innego tytułu prawnego lub bez niego. Instytucja trwałego zarządu zawiera elementy posiadania w rozumieniu art. 336 kodeksu cywilnego który 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.

W odniesieniu do rzeczy będącej w trwałym zarządzie będącym przykładem „innego tytułu prawnego” posiadania, podatnikiem podatku od nieruchomości jest trwały zarządca.

Powołane powyżej orzeczenia są konsekwencją przyjętej linii orzeczniczej pojawiającej się już wcześniej w orzeczeniach różnych Wojewódzkich Sądów Administracyjnych, w których konsekwentnie przyjmuje się, iż jednostka wykonująca trwały zarząd jest posiadaczem nieruchomości w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 4 lit a u.p.ol.

Mając na uwadze powyższe przyjąć należy, iż niezasadnie Wnioskodawca przyjął, iż nie posiada on jako jednostka sprawująca trwały zarząd statusu podatnika w podatku od nieruchomości.

Niniejsza interpretacja udzielona jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień wydania interpretacji przez organ podatkowy i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę. Jednocześnie informuje się, że niniejsza interpretacja, po

usunięciu danych identyfikujących Wnioskodawcę, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Pouczenie

Na niniejszą interpretację przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Radowo Małe w terminie 30 dni od dnia doręczenia interpretacji indywidualnej.

Mariusz Sira
Wójt gminy