

PREZYDENT MIASTA POZNANIA
URZĄD MIASTA POZNANIA
Wydział Finansowy
Stanowisko ds. prawno-podatkowych
60-823 Poznań, ul. Słowackiego 22
tel. (61) 878-47-96

Poznań, 14 maja 2015r.

Fn-XIV.310 : 2015
L: 25 06 15 00

INTERPRETACJA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Poznania na podstawie art. 14j § 1 i 3 w zw. z art. 14b, art. 14c i art. 14k ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 613) w odpowiedzi na wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej z dnia _____ 2015r. (data wpływu) w zakresie przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014r. poz. 849 z późn. zm.)

postanawia

uznać stanowisko Wnioskodawcy wyrażone we wniosku za nieprawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu _____ 2015r. wpłynął wniosek z dnia _____ br. uzupełniony pismem z dnia _____ 2015r. o wydanie interpretacji co do zakresu i sposobu stosowania ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991r. (Dz. U. z 2014r. poz. 849 z późniejszymi zm.-dalej zwana u.p.o.l.).

Przedstawiono następujący opis istniejącego stanu faktycznego:

Wnioskodawca nabył budynek położony w Poznaniu przy ul. _____ od _____ w dniu _____ 1993r. na podstawie umowy nieodpłatnego przekazania nieruchomości. Budynek widnieje w ewidencji jako budynek wymiennikowni, wcześniej wykorzystywany jako urządzenie przesyłowe – węzeł ciepły zaopatrujący budynki Spółdzielni w energię ciepłą. Od dnia 1 stycznia 2010r. budynek służy jako pomieszczenie techniczno-warsztatowe, magazynowe (miejsce składowania piasku, soli oraz przechowywania narzędzi i kosiarki samojezdnej) dla potrzeb własnych Spółdzielni oraz wypełniania zadań wynikających z obowiązków statutowych. Spółdzielnia oświadczyła, że nie wykonuje żadnych usług, nie prowadzi działalności handlowej, wynajmuje natomiast lokale użytkowe, wydierżawia teren pod kioski i reklamy wykazane w piśmie do urzędu i w deklaracji podatku od nieruchomości. Budynek jest posadowiony na gruncie stanowiącym własność Miasta Poznania, a należność za bezumowne korzystanie z gruntu jest przekazywana na podstawie faktur VAT do Urzędu Miasta Poznania Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Poznań ul. Gronowa 20.

Do opisanego stanu faktycznego zadano następujące pytanie:

Czy Spółdzielnia jest podatnikiem zobowiązanym do uiszczania podatku od nieruchomości, za budynek będący naszą własnością, posadowiony na gruncie, którego właścicielem jest Miasto Poznań. Budynek położony jest w Poznaniu przy ul. _____ (obręb _____ arkusz mapy _____, działka gruntu _____ o powierzchni _____ m²)?

Wobec zadanego pytania przedstawiono następujące stanowisko Wnioskodawcy:

Zarząd Spółdzielni w oparciu o istniejący stan prawny nieruchomości, obowiązujące w tym zakresie przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz przepisy Kodeksu cywilnego uważa, że w rozumieniu tych przepisów nie jest podatnikiem podatku od nieruchomości, zobowiązanym do jego uiszczania za przedmiotową nieruchomość.

Uzasadniając swoje stanowisko Wnioskodawca podnosi, że z przytoczonych przez niego przepisów wynika, że obiekty trwale związane z gruntem są częścią składową gruntu (k.c.), a podatek od nieruchomości wnoszą osoby będące przede wszystkim właścicielami lub posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych. W ustawie nie ma definicji posiadacza zależnego jako podatnika, zatem obowiązek podatkowy ciąży na właścicielu gruntu według art. 3 ust 1 (z zastrzeżeniem do pkt 3), a według art. 2 ust. 1 pkt 1i 2 opodatkowaniu podlegają grunty i budynki na gruncie, co na podstawie kodeksu cywilnego jest obowiązkiem właściciela gruntu.

Ponadto budynek jest położony na gruncie związanym z posadowionymi budynkami mieszkalnymi, a jego użytkowanie służy do wypełniania przez Spółdzielnię zadań statutowych

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego uznaje się za nieprawidłowe.

W myśl art. 14b § 1 i 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 749 z późn. zm. - dalej "Ordynacja podatkowa") minister właściwy do spraw finansów publicznych, a w zakresie swojej właściwości wójt, burmistrz (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa, na pisemny wniosek zainteresowanego, wydaje, w jego indywidualnej sprawie, pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego. Zgodnie z art. 14b § 2 i § 3 Ordynacji podatkowej składający wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej obowiązany jest do wyczerpującego przedstawienia zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego oraz do przedstawienia własnego stanowiska w sprawie oceny prawnej tego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego. Interpretacja indywidualna winna zawierać ocenę stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym tej oceny; można odstąpić od uzasadnienia prawnego, jeżeli stanowisko wnioskodawcy jest prawidłowe w pełnym zakresie (art. 14c § 1 Ordynacji podatkowej). W razie negatywnej oceny stanowiska wnioskodawcy interpretacja indywidualna zawiera wskazanie prawidłowego stanowiska wraz z uzasadnieniem prawnym (art. 14c § 2 Ordynacji podatkowej).

W orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowany jest pogląd, że organ wydając interpretację dokonuje jedynie oceny prawnej stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę, bez możliwości jego modyfikowania, czy też prowadzenia postępowania dowodowego w trybie przepisów działu IV Ordynacji podatkowej. Wobec tego interpretacja może dotyczyć wyłącznie stanu faktycznego przedstawionego we wniosku, gdyż organ nie prowadzi żadnego postępowania dowodowego, nie ocenia też wiarygodności danych przedstawionych we wniosku. Obowiązkiem wyczerpującego przedstawienia stanu faktycznego (zdarzenia przyszłego) ustawodawca obciążył wnioskodawcę, co oznacza, iż to

wnioskodawca wskazuje elementy stanu faktycznego, jakie należy uwzględnić przy wydawaniu interpretacji.

Z przedstawionego stanu faktycznego wynika, że Spółdzielnia jest właścicielem budynku – nakładów w postaci budynku, który posadowiony jest na nieruchomości będącej własnością Miasta Poznania. Ponadto Wnioskodawca korzysta bezumownie z działki na której jest posadowiony przedmiotowy budynek płacąc z tego tytułu wynagrodzenie. Słusznie zauważono, że budynek ten jest częścią składową nieruchomości, a zatem stanowi własność właściciela gruntu. W polskim prawie cywilnym obowiązuje bowiem zasada *superficies solo cedit* wyrażona w art. 48 k.c. Zgodnie z tą zasadą, wszelkie naniesienia na gruncie, takie jak budynki, inne urządzenia trwale z gruntem związane, zasadzone drzewa i inne rośliny są częścią składową gruntu i jako takie, o ile przepis szczególny nie przewiduje innego rozwiązania, są własnością właściciela gruntu. Oznacza to, że właścicielem zarówno gruntu, jak i wybudowanego na nim budynku jest gmina Miasto Poznań.

Przenosząc te ustalenia na grunt ustawy o podatku należy zauważyć, że zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach, 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 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 powyższego wynika, że na gruncie podatku od nieruchomości ustawodawca przyjął, że podatnikami podatku od nieruchomości są nie tylko właściciele, użytkownicy wieczysti gruntu czy posiadacze samoistni nieruchomości i obiektów budowlanych lecz także posiadacze w przypadku, gdy władają nieruchomością lub obiektem budowlanym stanowiącym własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Przedstawiona przez Spółdzielnię argumentacja byłaby zatem słuszna, gdyby właścicielem gruntu, na którym został posadowiony przedmiotowy budynek, nie byłby Skarb Państwa czy jednostka samorządu terytorialnego. W takim przypadku obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości ciąży na właścicielu tego gruntu.

Mając zatem na uwadze zasadę wyrażoną w art. 3 ust. 1 pkt 4 u.p.o.l., należy stwierdzić, że obowiązek podatkowy w tej sytuacji ciąży na Spółdzielni, jako posiadacz nieruchomości i obiektu budowlanego (budynek) stanowiącego własność jednostki samorządu terytorialnego.

Reasumując, stanowisko wnioskodawcy należy uznać za nieprawidłowe.

Pouczenie:

Zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą lub przed doręczeniem organowi podatkowemu odpisu prawomocnego orzeczenia sądu administracyjnego uchylającego interpretację indywidualną nie może szkodzić wnioskodawcy, jak również w przypadku nieuwzględnienia jej w rozstrzygnięciu sprawy podatkowej.

Niniejsza interpretacja, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu - do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz. U. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach - art. 47 ww. ustawy) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 ww. ustawy). Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Poznania na adres Urząd Miasta Poznania Wydział Finansowy 60-823 Poznań, ul. Słowackiego 22

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Iwona Maćkowiak
Z-CA DYREKTORA WYDZIAŁU