

Skarbnik Miasta Poznania

POZnań*

Znak sprawy: Or-II.0002.2.128.2014
Lotus: 180414-80

Pan
Michał Grześ
Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Poznania

Poznań, 18 kwietnia 2014 r.

Szanowny Panie Przewodniczący,

odpowiadając na zapytanie Pana Przewodniczącego zadane na LXIV sesji Rady Miasta Poznania w dniu 8 kwietnia br. w sprawie wpływów z podatku od nieruchomości po przekształceniu zakładu budżetowego Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych w spółkę Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp z o.o. uprzejmie informuję:

Zasadniczym w powyższej sprawie jest przepis art. 293 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. z 2012r., poz. 749) mówiący, iż „Indywidualne dane zawarte w deklaracjach oraz innych dokumentach składanych przez podatników, płatników lub inkasentów objęte są tajemnicą skarbową”. Przepis ten sprawia, iż brak jest podstaw do udzielania informacji wskazujących na wysokość podatków konkretnych podatników.

Odpowiadając jednak na problemowe zagadnienie, uprzejmie informuję, że Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych jako zakład budżetowy gospodarujący nieruchomościami komunalnymi deklarował do opodatkowania w roku 2013 tj. do chwili likwidacji, nieruchomości oddane mu w trwałe zarząd, powierzone we władanie oraz znajdujące się we współwłasności Miasta Poznania i innych osób (zarówno prawnych jak i fizycznych).

Zasady opodatkowania określone ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613, z późn. zm.) zobowiązywały zakład do składania następujących deklaracji:

- zbiorczej - dla nieruchomości oddanych w trwałe zarząd – składanej przez ZKZL,
- zbiorczej - dla nieruchomości powierzonych we władanie – składanej przez Miasto Poznań reprezentowane przez dyrektora ZKZL,
- kilkudziesięciu odrębnych - dla nieruchomości znajdujących się we współwłasności Miasta Poznania i innych osób - składanej przez Miasto Poznań reprezentowane przez dyrektora ZKZL (dot. zazwyczaj kamienic).

Powierzenie ZKZL - zakładowi budżetowemu zadania gospodarowania mieniem komunalnym powodowało, że Miasto (reprezentowane przez dyrektora ZKZL) zawierało umowy najmu, dzierżaw nieruchomości lub ich części z różnymi podmiotami i w konsekwencji było podatnikiem podatku od nieruchomości **tylko** w zakresie nieruchomości stanowiących jego własność (współwłasność), **nieprzekazanych w posiadanie innym podmiotom** i niepodlegających

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
tel. +48 61 878 54 43, fax +48 61 878 55 70, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

wyłączeniu lub zwolnieniu z opodatkowania na podstawie ustawy lub na mocy uchwał Rady Miasta.

Natomiast w przypadku nieruchomości komunalnych wynajmowanych lub dzierżawionych, **podatnikami byli ich posiadacze**, zarówno, jeśli posiadanie wynikało z umowy zawartej z właścicielem lub z innego tytułu prawnego, jak i wówczas, gdy było bezumowne. Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych przekazywał do organu podatkowego informacje o podmiotach, z którymi zawierał umowy na użytkowanie nieruchomości, co w konsekwencji powodowało, że stawali się oni podatnikami podatku od posiadanych nieruchomości komunalnych. Z chwilą przekształcenia ZKZL - zakładu budżetowego w spółkę prawa handlowego i zawarcia umowy z Miastem Poznań w dniu 9 października 2013 r. na dzierżawę nieruchomości niezabudowanych, zabudowanych, udziałów w nieruchomościach, spółka ta jako przedsiębiorca stała się podatnikiem podatku od nieruchomości od **wszystkich nieruchomości oddanych jej w dzierżawę**, czyli również tych, które były do tej pory w posiadaniu innych osób na podstawie wcześniej zawartych umów najmu (dzierżawy) z Miastem Poznań (repr. przez dyrektora ZKZL). Liczba podatników w tym przypadku w przybliżeniu wynosi 1400.

Podatki deklarowane przez zakład i spółkę nie są więc ze sobą porównywalne z uwagi na wyżej opisane różnice w zasadach podlegania obowiązkowi podatkowemu i naliczania podatku, innego dla Miasta i dla spółki (przedsiębiorcy).

Z poważaniem,


SKARBNIK MIASTA POZNANIA
Barbara Sajnaj