

2012.12.12

Wnioskodawca

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

PESEL*

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Numer NIP**

Nazwisko i imię/firma

Adres zamieszkania/adres siedziby

Telefon

Faks

Adres e-mail

Elbląg, dnia 11.12.2011r.

EDB UM Elbląg 2012-12-12
Rejestr pism i spraw 08:47:15

PISMO PRZYCHODZĄCE



Numer pisma: 100434/2012/P

Prezydent Miasta Elbląga

WNIOSEK O WYDANIE INDYWIDUALNEJ INTERPRETACJI PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Na podstawie art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 Nr 8 poz. 60 z późn. zm.) zwracam się z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w następującej sprawie:

1. Wyczerpujące przedstawienie zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego:

..., zwany dalej ..., jest jednostką budżetową w rozumieniu art. 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U.2009 r. Nr 157, poz.1240). Decyzją Prezydenta Miasta Elbląg z dnia 09.03. 2012 r. przekazana została w trwały zarząd na rzecz ... nieruchomość gruntowa położona w Elblągu przy ul. ...

..., zabudowana budynkiem ... W obecnym stanie ... ponosi opłaty z tytułu podatku od przekazanych mu nieruchomości. Część powierzchni budynku(od której również odprowadzamy podatek)została wydzierżawiona przedsiębiorcom prowadzącym działalność gospodarczą, a w najbliższym czasie zamierzamy wynajmować stanowiska parkingowe na parkingu znajdującym się przy budynku. W umowach przez nas sporządzanych dotychczas, Wydierżawiającym jest Gmina Miasto Elbląg reprezentowana przez Dyrektora

... Opinia prawna prawnika(w sprawie obowiązku uiszczenia podatku od nieruchomości i zasad opodatkowania oddanych w najem lub dzierżawę nieruchomości, będących w trwałym zarządzie) jednego z Dzierżawców opierającego się na przepisach ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991r. art. 3 ust.1 pkt 4 stanowi, iż skoro stroną umowy dzierżawy jest Gmina Miasto Elbląg, obowiązek płacenia podatku od nieruchomości spoczywa na dzierżawcy, a nie na ..., którego Dyrektor reprezentuje Urząd Miasta Gminy Elbląg. Dzierżawca powołuje się m.in. na wyroku Wojewódzkiego Sadu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 4 kwietnia 2012r. I SA/GI 1019/11 wskazując na zapis „ Nie do pogodzenia z porządkiem prawnym byłoby przyjęcie poglądu, że właściciel jakim jest Gmina podlega obowiązkowi podatkowemu, w zakresie podatku którego jest beneficjentem. Przyjęcie zasadności takiego stanowiska przesądzałoby o konieczności opodatkowania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości, a więc opodatkowania „ samej siebie” jako właściciela nieruchomości.” Wnioskować należy, iż sytuacja ta odnosi się do stanu wynikającego z umów sporządzanych przez ... Dzierżawca domaga się od ... jednoznacznego określenia na kim spoczywa obowiązek odprowadzania podatku od nieruchomości (który to podatek dzierżawca również płaci za dzierżawione pomieszczenia w ...), ponieważ nie chciałby być podatnikiem uchylającym się od spełnienia zobowiązań podatkowych za dzierżawioną powierzchnię w

2. Przepisy prawa podatkowego mającego być przedmiotem interpretacji oraz pytanie w odniesieniu do stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego przedstawionego powyżej:

W związku z sytuacją opisaną powyżej proszę o interpretację indywidualną przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991r. art. 3 ust.1 pkt 4, ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. oraz ustawy ordynacja podatkowa z dnia 19 sierpnia 1997, w odniesieniu do stanu faktycznego opisanego w punkcie 1.

Pytanie 1: czy jest zobowiązany do odprowadzania podatku od części nieruchomości oddanych w dzierżawę, czy też do odprowadzania podatku zobowiązane są podmioty wydierżawiające powierzchnię budynku w celu prowadzenia działalności gospodarczej?

Pytanie 2: czy z racji sprawowania trwałego zarządu ma prawo występować jako strona umowy (wydierżawiający, wynajmujący oraz w umowach świadczenia usług) działając we własnym imieniu?

Pytanie 3: jeżeli stroną umów z dzierżawcami jest Miasto Gmina Elbląg (właściciel nieruchomości) reprezentowana przez Dyrektora, to kto w świetle prawa zobowiązany jest do uiszczania podatku za dzierżawioną nieruchomość - czy dzierżawca?

Pytanie 4: czy ma znaczenie w przedmiotowej sprawie kto występuje jako strona umowy z dzierżawcą/ najemcą - czy Urząd Miasta Gminy czy Elbląg?

*) numer PESEL – w przypadku podatników będących osobami fizycznymi objętymi rejestrem PESEL nieprowadzących działalności gospodarczej lub niebędących zarejestrowanymi podatnikami podatku od towaru i usług.

**) NIP – w przypadku pozostałych podmiotów podlegających obowiązkowi ewidencyjnemu, jeżeli na podstawie odrębnych ustaw są podatnikami oraz płatnicy podatków.

3. Własne stanowisko w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego:

Odwołując się do treści art. 3 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. NR 95, poz.613), stajemy na stanowisku, iż w stanie prawnym i faktycznym w przedmiotowej sprawie obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości ciąży na osobach fizycznych, osobach prawnych oraz jednostkach organizacyjnych w tym spółkach nie mających osobowości prawnej, które są 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, Agencją Nieruchomości Rolnych lub z innego tytułu prawnego lub jest posiadaniem bez tytułu prawnego.

Zgodnie z art. 43 ust.1 w związku z art.4 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651), trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez państwową lub samorządową jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej. Również w doktrynie prawa podatkowego i w orzecznictwie przyjmuje się, że ustanowienie w drodze decyzji administracyjnej trwałego zarządu, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651), na rzecz samorządowej jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, powoduje powstanie po stronie tej jednostki obowiązku w podatku od nieruchomości. Trwały zarządca, pomimo braku podmiotowości prawnej na gruncie prawa cywilnego, może być podmiotem prawa podatkowego- podatnikiem. Sytuacja ta w naszej ocenie nie zmieni się także, gdy zarządca odda nieruchomość w posiadanie innemu posiadaczowi. Biorąc więc pod uwagę obowiązujący stan prawny i orzecznictwo sądów administracyjnych, uprawniony naszym zdaniem jest pogląd, że podatnikiem podatku od nieruchomości za przedmiotową nieruchomość jest

Mając powyższe na uwadze uważam, że nie mając osobowości prawnej nie może występować jako strona umowy (wynajmujący wydierżawiający), a jedynie może reprezentować Gminę Miasto Elbląg na podstawie pełnomocnictwa udzielonego

Dyrektorowi, a w przypadku wynajęcia /wyzdierżawienia nieruchomości stanowiącej własność jednostki samorządu terytorialnego - Urzędu Miasta Gminy Elbląg przez trwałego zarządcę) tej nieruchomości innemu podmiotowi, obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości nie przechodzi na najemcę/ dzierżawcę.
Proszę o interpretację stanu prawnego i odpowiedź na pytania dotyczące stanu faktycznego opisanego powyżej.

Oświadczam, pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

Załączniki:

1. Pełnomocnictwo
2. Opłata za złożenie wniosku