

Rodzaj dokumentu – Interpretacja indywidualna
Sygnatura - WF-RWPIO.310.2.2022
Data - 20.06.2022 r.
Autor - Prezydent Miasta Kalisza
Temat - Podatnik podatku od nieruchomości
Słowa kluczowe - Podatek od nieruchomości

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Działając na podstawie przepisów art. 14j § 1 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2021 r. poz. 1540, z późn. zm.), art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170, z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek z dnia 27.04.2022 r. (data wpływu: 28.04.2022 r.), złożony przez o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, w zakresie pytania, czy jest podatnikiem podatku od nieruchomości w przypadku dysponowania przez to daną nieruchomością na podstawie decyzji o trwałym zarządzie

p o s t a n a w i a m

uznać, że stanowisko Wnioskodawcy w zakresie pytania **jest nieprawidłowe.**

UZASADNIENIE

W dniu do Prezydenta Miasta Kalisza wpłynął wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości. Przedmiotem interpretacji jest art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

We wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny.

Prezydent Miasta Kalisza dnia 29.10.2001 r. ustanowił na rzecz trwały zarząd nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul., oznaczonej w ewidencji gruntów (obręb ...) jako działka nr o pow. ha, stanowiącej własność Skarbu Państwa, zapisanej w księdze wieczystej, zabudowanej budynkiem magazynowym.

Do opisanego stanu faktycznego zadano pytanie:

Czy jest podatnikiem podatku od nieruchomości w przypadku dysponowania przez to daną nieruchomością na podstawie decyzji o trwałym zarządzie?

Wobec zadanego pytania przedstawiono następujące stanowisko Wnioskodawcy:

..... jako jednostka budżetowa nie powinno być uznane za podatnika w zakresie podatku od nieruchomości, w przypadku nieruchomości, które otrzymało w trwały

zarząd. nie posiada bowiem nieruchomości na podstawie innego tytułu prawnego, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Takim tytułem bowiem nie jest trwały zarząd. nie wykonują bowiem władztwa nad przekazanymi w drodze trwałego zarządu albo użytkowania nieruchomościami i obiektami dla siebie w sposób odpowiadający posiadaniu. Zdaniem Wnioskodawcy, dysponujące nieruchomością na podstawie oddania jej w trwały zarząd nie może być podatnikiem podatku od nieruchomości - nie staje się bowiem posiadaczem nieruchomości należącej do Skarbu Państwa (wykonuje jedynie uprawnienia płynące z własności państwowej).

Stanowisko organu podatkowego:

Zgodnie z dyspozycją przepisu art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podatnikami podatku od nieruchomości są m.in. podmioty 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. Jest to odstępstwo od ogólnej zasady nieprzenoszenia statusu podatnika podatku od nieruchomości z właściciela na podmiot, który faktycznie dysponuje nieruchomością.

Podatnikiem będzie więc osoba, której właściciel przekazał nieruchomość publiczną w posiadanie na podstawie: 1) umowy lub 2) innego tytułu prawnego.

Za "inny tytuł prawny" w rozumieniu powołanego przepisu należy uznać m.in. zarząd, użytkowanie oraz inne szczególne formy prawne gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa i jednostki samorządu, w tym przekazanie nieruchomości w trwały zarząd. W każdym przypadku "inny tytuł prawny" (uprawniający do samodzielnego korzystania z nieruchomości) powinien pochodzić od właściciela.

Trwały zarząd ustanawiany jest w drodze decyzji wydawanej przez właściwy organ państwa. Jest to pierwotny tytuł uprawniający określony podmiot do objęcia nieruchomości Skarbu Państwa (bądź jednostki samorządu terytorialnego) w posiadanie. Podmiot, który otrzymał daną nieruchomość jako trwały zarządca jest jej posiadaczem, a tym samym podatnikiem podatku od tej nieruchomości.

W świetle powyższego,, jako trwały zarządca nieruchomości Skarbu Państwa posiada status podatnika podatku od nieruchomości.

Niniejsza interpretacja udzielona została w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień wydania interpretacji przez organ podatkowy i dotyczy stanu faktycznego/zdarzenia przyszłego przedstawionego przez Wnioskodawcę. Interpretacja ta, po usunięciu danych identyfikujących Wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 14na § 1 Ordynacji podatkowej, przepisów art. 14k-14n nie stosuje się, jeżeli stan faktyczny lub zdarzenie przyszłe będące przedmiotem interpretacji indywidualnej stanowi element czynności będących przedmiotem decyzji wydanej:

- 1) z zastosowaniem art. 119a;
- 2) w związku z wystąpieniem nadużycia prawa, o którym mowa w art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług;
- 3) z zastosowaniem środków ograniczających umowne korzyści.

Przepisów art. 14k-14n nie stosuje się, jeżeli korzyść podatkowa, stwierdzona w decyzjach wymienionych w § 1, jest skutkiem zastosowania się do utrwalonej praktyki interpretacyjnej, interpretacji ogólnej lub objaśnień podatkowych (art. 14na § 2 Ordynacji podatkowej).

Na niniejszą interpretację przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, ul. Ratajczaka 10/12, 61-815 Poznań. Skargę wnosi się w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia interpretacji.

Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Kalisza na adres: Główny Rynek 20, 62-800 Kalisz.

PREZYDENT
MIASTA KALISZA

/.../

Krystian Kinastowski