



KATOWICE, UL.

Adres wysyłkowy:

skrytka poczt.

Katowice

NIP:

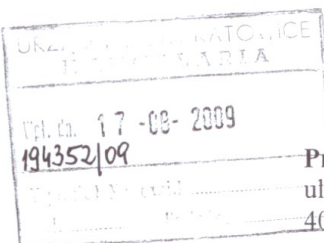
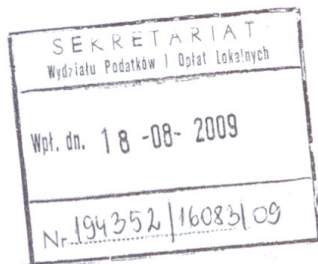
REGON:

Centrala telefoniczna:

fax:

/2/460/09

Katowice, dnia 13.08.2009 r.



Prezydent Miasta Katowice
ul. Młyńska 4
40-098 Katowice



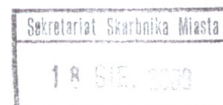
Wniosek o wydanie interpretacji podatkowej

Na podstawie art. 14j ustawy z 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) zwracamy się z wnioskiem o udzielenie pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu stosowania prawa podatkowego w następującej sprawie.

Opis stanu faktycznego sprawy

w Katowicach (zwanym dalej „JST”) jest jednostką budżetową jednostki samorządu terytorialnego (dalej zwana JST) Miasta Katowice działającą na podstawie m.in.:

1. Ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. nr 249, poz. 2104 ze zm., dalej zwana "UFP"),
2. Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. z dnia 8 sierpnia 2000 r. Dz. U. Nr 80, poz. 903 ze zm.),
3. Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zm.),
4. Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego tekst jednolity z dnia 7 lutego 2005 r. Dz. U. Nr 31, poz. 266 ze zm.),
5. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 Nr 46, poz. 543 ze zm., dalej zwana "UGN"),
6. Statutu stanowiącego załącznik do uchwały nr Rady Miasta Katowice z dnia r (dalej zwany "Statut").



Zgodnie z § 4 ust. 1. Statutu przedmiotem działalności jest: eksploatacja, administrowanie i zarządzanie m.in.:

- 1) mieszkaniowym zasobem miasta Katowice (...),
- 2) nieruchomościami zabudowanymi budynkami użytkowymi i lokalami użytkowymi stanowiącymi własność miasta Katowice,
- 3) budynkami posadowionych w obrębie nieruchomości zarządzanych przez miasto, których właściciele nie są znani lub nie zostało ustalone miejsce ich pobytu,
- 4) nieruchomościami innych podmiotów, pozostającymi w zarządzie ,
- 5) innymi nieruchomościami – na polecenie lub za zgodą Prezydenta Miasta Katowice,
- 6) nieruchomościami Skarbu Państwa (dalej zwanym SP) na polecenie Prezydenta Miasta Katowice działającego jako starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej w ramach gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa.

Jako jednostka budżetowa pokrywa swoje wydatki bezpośrednio z budżetu miasta Katowice i na wykonywanie tych zadań otrzymuje środki z budżetu miasta (§ 9 i § 11 ust. 2 Statutu). Natomiast zgodnie z § 8 pkt. 1 Statutu mienie stanowi mienie Miasta Katowice przekazane w trwały zarząd w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W związku z powyższym opłaca podatek od nieruchomości za powierzchnie: gruntów, lokali mieszkalnych, nie wynajętych garaży i lokali użytkowych stanowiących własność SP lub JST.

Pytanie

Czy jako zarządzający (w imieniu Miasta Katowice) m.in. w/wym. nieruchomościami jest na mocy art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity z dnia 21 czerwca 2006 r. Dz. U. Nr 121, poz. 844 ze zm., dalej zwana "UPiOL") podatnikiem podatku od tych nieruchomości?

Stanowisko wnioskodawcy

Zgodnie z przepisem art. 3 ust. 1 pkt 4 UPiOL podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nie posiadające osobowości prawnej będące: posiadaczami nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeśli ich posiadanie 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. Naszym zdaniem, zgodnie z brzmieniem w/wym. przepisu, by posiadacz nieruchomości (jej części, obiektu budowlanego lub jego części) był podatnikiem podatku od nieruchomości musi spełniać łącznie następujące warunki:

1. Być jednym z podmiotów, które mogą być obciążone podatkiem:
 - 1) osobą fizyczną,
 - 2) osobą prawną,
 - 3) jednostką organizacyjną, w tym spółką nie posiadającą osobowości prawnej.
2. Posiadać nieruchomość (lub część nieruchomości, obiekt budowlany lub jego część) stanowiącą własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
3. Posiadanie musi wynikać z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa lub z innego tytułu prawnego.

jako jednostka budżetowa Miasta Katowice pełni funkcję reprezentanta Miasta Katowice i podejmuje za nią czynności, w zakresie do jakiego została powołana. Każda czynność cywilnoprawna jest czynnością Miasta Katowice dokonaną w jego imieniu i na jego rzecz. Jednostki budżetowe nie mogą być ani podmiotem prawa własności, (które przysługuje jednostce samorządu terytorialnego), nie mogą być również posiadaczem (nie władają nieruchomością we własnym imieniu i na własny rachunek) ani użytkownikiem wieczystym gruntów (mogą nimi być tylko osoby fizyczne i prawne). Na tej podstawie jednostka budżetowa nie może być więc podatnikiem podatku od nieruchomości. Jedynym przypadkiem, w którym jednostka budżetowa będzie podatnikiem podatku od nieruchomości jest sytuacja, w której na rzecz takiej jednostki ustanowiono trwały zarząd nieruchomością (inny tytuł prawny z warunku nr 3). Jednakże jeżeli chodzi o o takim przypadku nie może być mowy.

Instytucja trwałego zarządu została uregulowana w UGN. Stosownie do art. 43 ustęp 1 UGN trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną. Oddanie w trwały zarząd nieruchomości jednostki samorządu terytorialnego jednostce organizacyjnej () czyni bowiem ten podmiot posiadaczem tej nieruchomości. W ust. 2 pkt 3 art. 43 postanowiono, iż zarządca ma m.in. prawo do 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 okres do 3 lat, lub za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na okres powyżej 3 lat. Co najważniejsze trwały zarząd ustanawia się na czas oznaczony lub nieoznaczony, w drodze decyzji właściwego organu (art. 45 ust. 1 UGN.), która powinna

zawierać nazwę i siedzibę jednostki organizacyjnej, na rzecz której jest ustanawiany trwały zarząd, oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz według katastru nieruchomości, powierzchnię oraz opis nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, cel, na jaki nieruchomość została oddana w trwały zarząd, termin zagospodarowania nieruchomości, cenę nieruchomości i opłatę z tytułu trwałego zarządu, możliwość aktualizacji opłaty z tytułu trwałego zarządu, czas, na który trwały zarząd został ustanowiony. Tym właściwym organem w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy jest organ wykonawczy gminy (art. 4 pkt 9 UGN).

Takie decyzje, tj. ustanawiające trwały zarząd w/wym. nieruchomościami na rzecz nie zostały wydane. Naszym zdaniem zapis § 8 Statutu określający, że mienie stanowi mienie Miasta Katowice przekazane w trwały zarząd w rozumieniu przepisów UGN – nie spełnia wymogów przepisu art. 45 ust. 1, gdyż nie zostały wydane decyzje w myśl tego przepisu, ponadto Rada Miasta Katowice nie jest organem właściwym do orzekania w sprawach ustanawiania trwałego zarządu. Naszym zdaniem w/wym. nieruchomości zostały przekazane - stosowanie do treści art. 189 UGN - w celu wykonywania zarządu, o którym mowa w art. 185 UGN, tj. podejmowania decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości w tym bieżącego administrowania, jak i czynności zmierzających do utrzymywania nieruchomości w nie pogorszonym stanie zgodnie z jej przeznaczeniem oraz uzasadnionego inwestowania w tę nieruchomość.

Biorąc pod uwagę powyższą argumentację, naszym zdaniem jako jednostka budżetowa Miasta Katowice, na rzecz której nie został ustanowiony trwały zarząd w/wym. nieruchomościami nie jest podatnikiem podatku od nieruchomości przekazanych w zarząd – w rozumieniu art. 185 UGN. W związku z tym nie powinien płacić podatku od w/wym. nieruchomości stanowiących m.in. własność SP i JST.

Oświadczamy, że w sprawie opisanej powyżej nie toczy się postępowanie podatkowe, kontrola podatkowa, ani postępowanie przed sądem administracyjnym.

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) FG A/a