

PREZYDENT MIASTA KATOWICE

**ul. Młyńska 4
40-098 Katowice**

Katowice, dnia 24.06.2022r.

EO-III.310.2.2022.AZ

EO-III.ZD-000202/22

**PISEMNA INTERPRETACJA PRZEPISÓW
PRAWA PODATKOWEGO**

Prezydent Miasta Katowice działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3, w związku z art. 14b, art. 14c i art. 14k § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (*Dz. U. z 2021r. poz. 1540 z późn. zm.*) oraz art. 2 ust. 1 i art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. „a” ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (*Dz. U. z 2019r. poz. 1170 z późn. zm.*) i art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (*Dz. U. z 2021r. poz. 1889 z późn. zm.*)

postanawia

udzielić na wniosek
interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego uznając, iż Wnioskodawca władając nieruchomością Skarbu Państwa oddaną w trwały zarząd jest podatnikiem podatku od nieruchomości.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 19.04.2022r.

zwróciło się do Prezydenta Miasta Katowice z wnioskiem o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości z pytaniem „czy jest podatnikiem podatku od nieruchomości w sytuacji gdy władanie nieruchomością na podstawie oddania jej w trwały zarząd, a która to nieruchomość należy do Skarbu Państwa?”.

W zakresie opisu zaistniałego stanu faktycznego Wnioskodawca na wstępie objaśnił, iż „

zaznaczając przy tym, że „Wnioskodawca -
utworzone zostało zarządzeniem
i działa na podstawie w/w ustawy
statutu, innych przepisów”.

Dalej Wnioskodawca szczegółowo opisał stan faktyczny wskazując, że „
jako jednostka budżetowa posiada w trwałym zarządzie nieruchomość położoną w Katowicach
Zabudowana nieruchomość położona w Katowicach
wykorzystywana jest w celach przewidzianych w ustawie

W złożonym wniosku Wnioskodawca przedstawił własne stanowisko w sprawie wskazując, iż na zadane pytanie „czy jest podatnikiem podatku od nieruchomości w sytuacji gdy władanie nieruchomością na podstawie oddania jej w trwały zarząd, a która to nieruchomość należy do Skarbu Państwa? (...) „należy odpowiedzieć przecząco”.

W uzasadnieniu stanowiska wskazano, że „Zdaniem wnioskodawcy w odniesieniu do w/w przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz do przedstawionego stanu faktycznego opisanego we wniosku należy wskazać, że jako jednostki budżetowe nie powinny być uznane za podatnika w zakresie podatku od nieruchomości w przypadku nieruchomości, które otrzymał (pisownia oryginalna) w trwały zarząd albo które są użytkowane na podstawie umowy użytkowania.

nie posiadają 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 czy też użytkowanie.

nie wykonują bowiem władztwa nad przekazanymi w drodze trwałego zarządu albo użytkowania nieruchomościami i obiektami dla siebie w sposób odpowiadający posiadaniu. Z tego powodu

nie można uznać za posiadacza udostępnionych na podstawie trwałego zarządu, a w rezultacie za podatnika podatku od nieruchomości”.

Dalej Wnioskodawca zacytował przepisy prawa: „Zgodnie z art. 2 ust. 1 u.p.o.l. opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- 1) grunty;
- 2) budynki lub ich części;
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 u.p.o.l. 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, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa 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”.

Podsumowując tę część uzasadnienia swojego stanowiska Wnioskodawca stwierdził, iż „, jako jednostki budżetowe nie powinny być uznane za podatnika w zakresie podatku od nieruchomości w przypadku nieruchomości, które otrzymał w trwały zarząd albo które są użytkowane na podstawie umowy użytkowania.

nie posiadają 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 czy też użytkowanie.

nie wykonują bowiem władztwa nad przekazanymi w drodze trwałego zarządu albo użytkowania nieruchomościami i obiektami dla siebie w sposób odpowiadający posiadaniu. Z tego powodu

nie można uznać za posiadacza udostępnionych na podstawie trwałego zarządu, a w rezultacie za podatnika podatku od nieruchomości. Kwestia czy podmiot publiczny -

- dysponujący nieruchomością stanowiącą własność Skarbu Państwa w formule trwałego zarządu może być podatnikiem podatku od nieruchomości była przedmiotem sprzecznych interpretacji organów podatkowych. Jednakże w tym zakresie pojawiło się również kilka orzeczeń sądów administracyjnych, które stawiały na stanowisku, iż podmiot publiczny (tutaj

) z tytułu powierzenia mu w trwały zarząd nieruchomości Skarbu Państwa nie staje się posiadaczem jakiegokolwiek prawa podmiotowego o charakterze prawnorzeczowym, jak również jakiegokolwiek innego prawa w rozumieniu cywilistycznym”.

Na poparcie swego stanowiska Wnioskodawca przywołał wyroki Sądów oraz komentarze podkreślając:

„W świetle orzecznictwa sądów administracyjnych, trwały zarząd jest bowiem jedynie publicznoprawną formą władania nieruchomością przez określoną jednostkę organizacyjną. Przykładowo, w orzeczeniu z 29 listopada 2018 r. o sygn. II FSK 3229/16 Naczelny Sąd Administracyjny w sprawie dotyczącej trwałego zarządu sprawowanego przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad uznał: „...Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad nie jest podmiotem żadnych praw cywilnych i wykonuje jedynie uprawnienia płynące z własności państwowej. Nawet jeżeli decyzje o sposobie wykorzystania powierzonych jej nieruchomości podejmuje samodzielnie, działa w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. Jak wskazuje się w doktrynie i orzecznictwie sądowym <<trwały zarząd jest administracyjnoprawnym prawem podmiotowym (zespołem uprawnień), jakie uzyskuje jednostka organizacyjna administracji publicznej w drodze charakterystycznej dla działania administracji (decyzja administracyjna) względem nieruchomości - przedmiotu publicznej własności o znaczeniu ekonomicznym (w znaczeniu prawnym jest to własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego) i w celu realizacji zadań publicznych>> (por. W. Sobejko, Charakter prawny instytucji trwałego zarządu oraz instytucji gospodarowania w ustawie o gospodarce nieruchomościami, KPP 2000, nr 1, str. 83). Tym samym zarządca w swojej merytorycznej działalności związanej z celem ustanowienia trwałego zarządu podporządkowany jest organowi nadrzędnemu - w tym przypadku ministrowi

właściwemu do spraw transportu - a w zakresie korzystania z nieruchomości podporządkowany jest właścicielowi, czyli Skarbowi Państwa".

Dalej Wnioskodawca przywołał przepis art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatku i opłatach lokalnych wskazując, iż przedmiotowy przepis: „(...) określa zakres podmiotowy podatku od nieruchomości uznając jako zasadę, że podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, jeżeli mają określony tytuł prawny do nieruchomości lub obiektów budowlanych, tj. są ich właścicielami, posiadaczami samoistnymi, użytkownikami wieczystymi gruntów. Zasada ta doznaje wyjątku w przypadku nieruchomości i obiektów budowlanych stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. Podatnikami są w takich przypadkach posiadacze - chodzi tu przede wszystkim o posiadanie zależne, wynikające z umów zawartych z właścicielem lub Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa, innego tytułu prawnego lub bez niego”.

Jak podkreślił Wnioskodawca: „Instytucja trwałego zarządu nieruchomości została uregulowana w rozdziale 5 działu II ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 ze zm., dalej: "GospNierU"). Stosownie do art. 43 ust. 1 GospNierU trwałe zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną. Natomiast z art. 43 ust. 5 GospNierU wynika, że nieruchomości stanowiące przedmiot własności lub przedmiot użytkowania wieczystego Skarbu Państwa oddaje się w trwałe zarząd państwowej jednostce organizacyjnej, a nieruchomości stanowiące przedmiot własności lub przedmiot użytkowania wieczystego jednostki samorządu terytorialnego odpowiedniej samorządowej jednostce organizacyjnej” wskazując, iż „Pomimo zmiany ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, w znacznej mierze aktualne pozostają rozważania zawarte w uchwale Naczelnego Sądu Administracyjnego z 19 sierpnia 1996 r. (FPK 9/96), dotyczące charakteru prawnego zarządu sprawowanego przez państwowe lub samorządowe jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej. W uchwale tej wskazano m.in., że jednostki takie wyłącznie reprezentują interes Skarbu Państwa, bądź gminy, a wszelkie ich czynności dokonywane są wyłącznie w imieniu związku publicznoprawnego i na jego rzecz. Również w wyroku z dnia 11 lipca 2017 r. o sygn. akt II FSK 2154/15, sąd wskazał, że Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad nie jest posiadaczem nieruchomości położonych w granicach pasa drogowego autostrady na podstawie innego tytułu prawnego, o którym jest mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad nie stał się bowiem z tytułu powierzenia mu w trwałe zarząd nieruchomości Skarbu Państwa posiadaczem jakiegokolwiek prawa podmiotowego o charakterze prawnorzeczowym, jak również jakiegokolwiek innego prawa w rozumieniu cywilistycznym. Naczelny Sąd Administracyjny wywiódł powyższą tezę z analizy przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) - wskazując, że stosownie do art. 43 ust. 1 tej ustawy, trwałe zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną. Natomiast z art. 43 ust. 5 ustawy wynika, że nieruchomości stanowiące przedmiot własności lub przedmiot użytkowania wieczystego Skarbu Państwa oddaje się w trwałe zarząd państwowej jednostce organizacyjnej, a nieruchomości stanowiące przedmiot własności lub przedmiot użytkowania wieczystego jednostki samorządu terytorialnego odpowiedniej samorządowej jednostce organizacyjnej. Art. 45 ust. 1 tej ustawy przewiduje, że trwałe zarząd ustanawiany jest w drodze decyzji. Użytkowanie tych nieruchomości realizowane jest zgodnie z zasadami ogólnymi, ustanowionymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami”.

Następnie Wnioskodawca wskazał, że „(...) w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 9 kwietnia 2019 r., sygn. I SA/Łd 20/19, sąd wskazał, że „czynności zarządu mieniem Skarbu Państwa wykonywane przez trwałego zarządcę, tj. jednostkę organizacyjną niemającą osobowości prawnej (w tym zawarcie umowy dzierżawy) - uznać należy za czynności samego Skarbu Państwa”. W wyroku z dnia 27 stycznia 2022 r., III FSK 4430/21 Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, że podatnikiem podatku od nieruchomości w sytuacji określonej w art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych będzie podmiot, który zawarł umowę ze Skarbem Państwa, bądź też posiada nieruchomość na podstawie innego tytułu prawnego jako posiadacz zależny. Jeżeli natomiast zawarta umowa wskazuje na to, że nie przeniesiono na taki podmiot posiadania, któremu można przypisać cechę posiadania zależnego, lecz ma on jedynie prawo korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa w zakresie odpowiadającym posiadaniu służebności, nie będzie mógł być on uznany za podatnika tego podatku (podobnie wyrok NSA z dnia 26 stycznia 2022 r., III FSK 3888/21, wyrok NSA z dnia 26 stycznia 2022 r., III FSK 2894/21. Podatnikiem podatku od nieruchomości, w sytuacji określonej w art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, będzie zatem podmiot, który zawarł umowę ze Skarbem Państwa, bądź też posiada nieruchomość na podstawie innego tytułu prawnego, jako posiadacz zależny. Jeżeli natomiast zawarta umowa wskazuje, że nie przeniesiono na taki podmiot posiadania, któremu można przypisać cechę posiadania zależnego, lecz ma on jedynie prawo korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa w zakresie odpowiadającym posiadaniu służebności, nie będzie mógł on być uznany za podatnika tego podatku - wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 maja 2021 r., III FSK 3410/21. nie władanie nieruchomościami jako posiadacz lecz jako dzierżyciel co wyłącza ją z kręgu posiadaczy zależnych w rozumieniu art. 338 i art. 336 k.c. w zw. z art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych”.

Podsumowując, Wnioskodawca podkreślił „*W świetle powyższego stanowiska, dysponując 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). Wynika to zarówno z pozycji ustrojowej które są jednostkami budżetowymi i działają jako statio fisci Skarbu Państwa w zakresie powierzonym im w trwały zarząd nieruchomości, jak również charakteru instytucji trwałego zarządu*”.

We wniosku zawarto stosowne oświadczenie, o którym mowa w art. 14b powołanej ustawy - Ordynacja podatkowa, a do wniosku załączono potwierdzenie realizacji przelewu z dnia 19.04.2022r. tytułem opłaty za wydanie interpretacji indywidualnej (w kwocie 40,00zł).

Mając na względzie przedstawiony przez Wnioskodawcę stan faktyczny oraz zaprezentowane przez Niego własne stanowisko w sprawie koniecznym stało się przeanalizowanie skutków prawno - podatkowych w zakresie nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd innemu podmiotowi.

Obowiązek podatkowy i zasady opodatkowania podmiotów z tytułu posiadania nieruchomości normuje ustawa z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019r. poz. 1170 z późn. zm.). Stosownie do treści art. 3 ust. 1 powołanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych 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.

Ze stanowiska Wnioskodawcy wynika, iż neguje on fakt zależnego posiadania nieruchomości Skarbu Państwa, a co za tym idzie swoją podmiotowość jako podatnika podatku od nieruchomości, mimo zawartej umowy trwałego zarządu co stoi w sprzeczności z brzmieniem art. 3 ust. 1 pkt 4 lit a cytowanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Jak wynika bowiem z jego treści obowiązek podatkowy został nałożony na podmioty, które są w posiadaniu nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, na podstawie między innymi „*innego tytułu prawnego*”.

Na wstępie wyjaśnić należy, że instytucja trwałego zarządu została uregulowana w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. poz. 1899 z późn. zm.). W myśl art. 43 ust. 1 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami w powiązaniu z art. 3 ust. 1 pkt 4 cytowanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych uznać należy, iż trwały zarząd jest formą prawną władania przez jednostkę organizacyjną nieruchomości stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz własność jednostki samorządu terytorialnego. Natomiast z art. 43 ust. 5 przedmiotowej ustawy wynika, że nieruchomości stanowiące przedmiot własności lub przedmiot użytkowania wieczystego Skarbu Państwa oddaje się w trwały zarząd państwowej jednostce organizacyjnej, a nieruchomości stanowiące przedmiot własności lub przedmiot użytkowania wieczystego jednostki samorządu terytorialnego odpowiedniej samorządowej jednostce organizacyjnej. Posiadanie wykonywane w ramach trwałego zarządu jest zatem posiadaniem zależnym, wykonywanym w ramach uprawnień przyznanych decyzją o ustanowieniu trwałego zarządu, która jest przykładem innego tytułu prawnego, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 cytowanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 30 marca 2010r. sygn. akt II FSK 1913/08.

Nie ma również wątpliwości, że trwały zarząd jest innym tytułem prawnym, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 lit a powołanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. W literaturze wskazano, iż przez „*inny tytuł prawny*”, o którym mowa w omawianym przepisie, należy rozumieć m.in. zarząd, użytkowanie (art. 252 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny /Dz. U. z 2020r. poz. 1740/) oraz inne szczególne formy prawne gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa i jednostki samorządu terytorialnego (por. L. Etel: *Podatek od nieruchomości, rolny, leśny*. Warszawa 2005, s. 167) do czego przychylają się Sądy (vide: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 października 2013r. sygn. akt II FSK 2791/11, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 2 lutego 2016r. sygn. akt I SA/Gl 745/15 oraz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 22 września 2016r. sygn. akt I SA/Sz 596/16). O tym, że trwały zarząd należy zaliczyć do posiadania wynikającego z innego tytułu prawnego - w sposób jednoznaczny wypowiedział się Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 5 września 2006r. sygn. II FSK 1090/05, cytując „*Przykładem innego tytułu prawnego posiadania w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych /Dz.U. 2002 nr 9 poz. 84 ze zm./ jest przekazanie nieruchomości w trwały*

zarząd jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej. Podatnikiem podatku od nieruchomości będzie w takim przypadku podmiot, na rzecz którego przedstawiciel Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego ustanowił zarząd nieruchomości.”.

Ponadto w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 14 marca 2017r. sygn. akt I SA/ Bd 883/16 Sąd wskazał „Podkreśla się również, że ów „inny tytuł prawny” (uprawniający do samodzielnego korzystania z nieruchomości) pochodzić winien także od właściciela. Stosownie natomiast do postanowień art. 3 ust. 1 u.p.o.l. (in initio), podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej. Przymiot podatnika podatku od nieruchomości posiada zatem również jednostka budżetowa gminy, jako jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, na rzecz której przekazano nieruchomość w trwały zarząd. Jest ona posiadaczem nieruchomości w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 4 u.p.o.l. (v. powołany wcześniej wyrok NSA sygn. akt II FSK 1716/10)” podkreślając dalej, iż „posiadający status samorządowej jednostki budżetowej Gminy J. W., występujący w obrocie prawnym jako tzw. statio municipii może posiadać również podmiotowość prawnopodatkową w zakresie podatku od nieruchomości, a instytucja trwałego zarządu jest przykładem posiadania z „innego tytułu prawnego” w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a) u.p.o.l., to może być również podatnikiem podatku od nieruchomości – z tytułu posiadania przekazanych jej w trwały zarząd nieruchomości i obiektów budowlanych, w tym budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, w zakresie, w jakim realizuje zadania własne Gminy w dziedzinie użyteczności publicznej”.

Podsumowując, z powyższych regulacji wynika, iż trwały zarząd jest tytułem prawnym do władania i posiadania nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, ustanawianym na rzecz konkretnej jednostki organizacyjnej niemającej osobowości prawnej w drodze decyzji administracyjnej i powstaje z chwilą, w której przedmiotowa decyzja staje się ostateczna. Tym samym w konsekwencji trwały zarządca, jednostka organizacyjna Skarbu Państwa nieposiadająca osobowości prawnej, jest podatnikiem podatku od nieruchomości w stosunku do nieruchomości władanych tytułem trwałego zarządu.

Odnosząc się do powołanych przez Wnioskodawcę wyroków, na poparcie swojego stanowiska, iż nie jest podatnikiem podatku od nieruchomości w zakresie nieruchomości przekazanej mu w trwały zarząd stwierdzono, że nie odzwierciedlają one stanu faktycznego i prawnego opisanego we wniosku, a rozstrzygały kwestie sposobu opodatkowania podatkiem od nieruchomości nieruchomości będących w trwałym zarządzie jednakże oddanych dalej w najem lub dzierżawę, jak również kwestię służebności. I tak na przykład w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20.05.2021 sygn. akt III FSK 341/21 podkreślono, iż „Artykuł 3 ust. 1 pkt 4 u.p.o.l. dotyczy posiadania rzeczy (nieruchomości), nie zaś praw z nieruchomością związanych, w tym służebności przesyłu. Podatek od nieruchomości jako podatek o charakterze majątkowym obciąża nieruchomość, nie zaś prawa z nią związane. Podatnikiem podatku od nieruchomości, w sytuacji określonej w art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a u.p.o.l., będzie zatem podmiot, który zawarł umowę ze Skarbem Państwa, bądź też posiada nieruchomość na podstawie innego tytułu prawnego, jako posiadacz zależny. Jeżeli natomiast zawarta umowa wskazuje, że nie przeniesiono na taki podmiot posiadania, któremu można przypisać cechę posiadania zależnego, lecz ma on jedynie prawo korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa w zakresie odpowiadającym posiadaniu służebności, nie będzie mógł on być uznany za podatnika tego podatku”.

W świetle powyższego wskazany przez Wnioskodawcę na poparcie swojego stanowiska wyrok nie potwierdza by miało nie być podatnikiem podatku od nieruchomości. Nie budzi bowiem wątpliwości, co wynika z wniosku, że nieruchomość Skarbu Państwa została oddana

w trwały zarząd, co wypełnia definicję posiadania zależnego na podstawie innego tytułu prawnego, tym samym przenosząc na posiadacza obowiązek podatkowy. Przytoczone przez Wnioskodawcę wyroki Sądów poruszają kwestie najmu, dzierżawy oraz służebności nieruchomości oddanych w trwały zarząd stąd przedstawiony w nich stan faktyczny i prawny nie jest analogiczny do zaprezentowanego przez a co za tym idzie ich przywołanie nie zasługuje na uwzględnienie.

Jak zostało jednoznacznie zaprezentowane przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie z wyroku z dnia 22 sierpnia 2019r. sygn. akt I SA/Ol 785/18 „Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną. Instytucja trwałego zarządu zawiera w swej konstrukcji prawnej elementy posiadania w rozumieniu art.336 Kodeksu cywilnego, a trwały zarządca jest posiadaczem nieruchomości (...) Zakład jest jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej. Pomimo braku podmiotowości prawnej na gruncie prawa cywilnego trwały zarządca może być podatnikiem, o ile nie przekazuje przedmiotu opodatkowania w posiadanie zależne. Innymi słowy, trwały zarządca jest podatnikiem podatku od nieruchomości do czasu utraty posiadania.”.

Przenosząc wszystkie opisane powyżej rozważania na stan niniejszej sprawy oraz posilując się ogólnie przyjętą linią orzecznictwa stwierdzić bezsprzecznie można, iż będące jednostką budżetową posiadającą w trwałym zarządzie nieruchomość jest podatnikiem podatku od nieruchomości

w stosunku do nieruchomości władanej tytułem trwałego zarządu, a tym samym stanowisko Wnioskodawcy uznać należy za nieprawidłowe.

W tym miejscu podkreślenia wymaga fakt, iż w orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowany jest pogląd, że organ wydając interpretację dokonuje jedynie oceny prawnej zdarzenia przyszłego / 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 zdarzenia przyszłego / stanu faktycznego przedstawionego we wniosku, gdyż organ nie prowadzi żadnego postępowania dowodowego, nie ocenia też wiarygodności danych przedstawionych we wniosku. Obowiązkiem wyczerpującego przedstawienia zdarzenia przyszłego (*stanu faktycznego*) ustawodawca obciążył wnioskodawcę, co oznacza, iż to wnioskodawca wskazuje elementy zdarzenia przyszłego / stanu faktycznego, jakie należy uwzględnić przy wydawaniu interpretacji (*m.in wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 czerwca 2011r. sygn. akt I FSK 897/10*).

Ponadto należy zaznaczyć, że interpretacja dotyczy wyłącznie przepisów prawa podatkowego, organ podatkowy nie jest uprawniony do interpretacji przepisów z innych dziedzin prawa.

Niniejsza interpretacja została wydana w oparciu o stan faktyczny przedstawiony przez Wnioskodawcę, a co za tym idzie przedmiotowe postępowanie interpretacyjne ograniczono wyłącznie do udzielenia pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego w okolicznościach stanu faktycznego podanego przez Stronę we wniosku. Związanie organu interpretacją dotyczy jedynie dokonanej wykładni przepisu podatkowego wyłącznie w kontekście stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę. Nie oznacza to, iż w przypadku dokonania w toku postępowania podatkowego innych ustaleń Organ będzie musiał zająć stanowisko zbieżne z dokonaną wcześniej interpretacją.

Biorąc pod uwagę powyższe tutejszy Organ postanawia jak w sentencji.

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.

Od niniejszej interpretacji przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Katowice w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia skarżącemu interpretacji (*art. 53 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz. U. z 2022r. poz. 329 z późn. zm.*).

Skargę można wnieść po wyczerpaniu środków zaskarżenia, jeżeli służyły one skarżącemu w postępowaniu przed organem właściwym w sprawie, chyba że skargę wnosi prokurator, Rzecznik Praw Obywatelskich lub Rzecznik Praw Dziecka. Przez wyczerpanie środków zaskarżenia należy rozumieć sytuację, w której stronie nie przysługuje żaden środek zaskarżenia, taki jak zażalenie, odwołanie lub ponaglenie, przewidziany w ustawie. Jeżeli stronie przysługuje prawo do zwrócenia się do organu, który wydał decyzję z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy, strona może wnieść skargę na tę decyzję bez skorzystania z tego prawa (*art. 52 ww. ustawy – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi*).

z up. Prezydenta Miasta Katowice

Mirosława Witas

Naczelnik Wydziału

Egzekucji i Orzecznictwa Podatkowego

/podpisane podpisem elektronicznym/