



110000470222

Wpłynęło dnia: 2022-03-16

Numer pisma: P/22477/2022

Ilość zał.: 0

FN  
16.03.2022

Pan  
Piotr Jedliński  
Prezydent Miasta Koszalina  
Rynek Staromiejski 6/7  
75-007 Koszalin

FN-4 - KCL  
18.03.2022

Wasze pismo z dnia: -  
Nasz znak:

Znak: -  
Data: 15.03.2022

### Wniosek

#### o udzielenie interpretacji przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art. 14j § 1 ustawy z 29.08.1997 r. – Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 900 ze zm.) zwracam się z prośbą o udzielenie pisemnej informacji w zakresie stosowania przepisów prawa w poniższej sprawie:

Określenie statusu w gruncie podatku od nieruchomości z tytułu trwałego zarządu przysługującego

### Uzasadnienie

Zgodnie z wpisami w księdze wieczystej dotyczącymi nieruchomości położonej w Koszalinie ul. oraz w księdze wieczystej dotyczącej nieruchomości położonej w Koszalinie przy ul.

Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta Koszalina oddał w trwały zarząd ww. nieruchomości dla w

Z tego tytułu Prezydent Miasta Koszalina, z uwagi na położenie nieruchomości obciąża podatkiem od nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

Zachodzi jednak wątpliwość, czy faktycznie winno być

podatnikiem podatku od nieruchomości na wyżej wskazanej podstawie. Bowiern zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy o *podatkach i opłatach lokalnych*, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają: grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Natomiast zgodnie z art. 3 ust. 1 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 art. 3 ust. 3 ustawy o *podatkach i opłatach lokalnych*;
- 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.

Odnosząc ww. przepisy ustawy o *podatkach i opłatach lokalnych* do 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 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. 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. Sobiejko, *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”.

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 trwały 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, trwały 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 trwały 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 trwały zarząd ustanawiany jest w drodze decyzji. Użytkowanie tych nieruchomości realizowane jest zgodnie z zasadami ogólnymi, ustanowionymi w ustawie *o gospodarce nieruchomościami*.

Ponadto, 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”.

nie włada 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*.

**W świetle powyższego stanowiska,**

**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).**

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.

W związku z powyższym zasadne było wystąpienie z wnioskiem w celu jednoznacznego określenia statusu . . . w . . . gruncie podatku od nieruchomości w przypadku dysponowania nieruchomościami w formule trwałego zarządu, tj. wyjaśnienie czy . . . w . . . ma rzeczywiście obowiązek uiszczać podatek od nieruchomości, którymi dysponuje.

Z uwagi na powyższe, wnoszę na podstawie art. 14j § 1 ustawy z 29.8.1997 r. – Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 900 ze zm.) o udzielenie pisemnej informacji w zakresie stosowania przepisów prawa w zakresie wyżej opisanym.

Jednocześnie oświadczam, że wyżej wskazane elementy stanu faktycznego nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli, itp.

Jednocześnie nadmieniam, że wszystkie . . . dysponujące nieruchomościami według wyżej określonych przepisów, składają aktualnie wnioski o wydanie interpretacji prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości do właściwych sobie samorządowych organów podatkowych.

Z wyrazami szacunku

Załączniki:

1. Dowód opłaty za wydanie interpretacji w wysokości 40,00 zł.

Osoba prowadząca sprawę: