

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