

PERZYDENT MIASTA ELBLĄGA	Elbląg, 01.07 2013r.
Urząd Miejski w Elblągu 82-300 Elbląg ul. Łączności 1	82-300 Elbląg
SDDDB-PiO.3120.560.2013.JB	

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

1. Postawa prawna interpretacji
Art. 14j § 1 i § 3 w związku z art. 14b i 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja Podatkowa (Dz. U. z 2012r. poz. 749 z późn. zm.), art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (Dz. U. z 2012r., poz. 39 z późn. zm.)
2. Rozstrzygnięcie
Po rozpatrzeniu wniosku z siedzibą w Elblągu z dnia 07 czerwca 2013 r. w sprawie udzielenia indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej: 1) obowiązku złożenia pierwszej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi postanawiam uznać stanowisko przedstawione we wniosku za nieprawidłowe w obowiązującym stanie prawnym;
3. Stan faktyczny/ zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku
W dniu 7 czerwca 2013 r. (data wpływu) złożyła wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji prawa podatkowego dotyczącą następującego stanu faktycznego: Wnioskodawczyni prowadzi działalność gospodarczą polegającą na zarządzaniu wspólnotami mieszkaniowymi. Na mocy aktu notarialnego nr sporządzonego w dniu . powierzyła wnioskodawczynie w drodze uchwały zarządzanie nieruchomością wspólną. Zgodnie z oświadczeniem wnioskodawczynie liczba lokali wyodrębnionych i lokali niewyodrębnionych nie jest większa niż siedem. Członkowie wspólnoty nie określili w umowie sposobu zarządu nieruchomością wspólną, zaś uchwała zawarta w akcie notarialnym upoważnia wnioskodawczynię do zawarcia w imieniu wspólnoty umów o dostawę energii, zimnej wody, wywozu nieczystości oraz umów niezbędnych do utrzymania nieruchomości wspólnej. Pismem z dnia 28 maja 2013 r. Prezydent Miasta Elbląga wezwał wnioskodawczynię do złożenia pierwszej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami

komunalnymi w terminie 7 dni od doręczenia wezwania. Zdaniem wnioskodawczynie nie ciąży na niej obowiązek złożenia pierwszej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej, w rozumieniu art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Zgodnie ze stanowiskiem wnioskodawczynie nie sprawuje ona zarządu nieruchomością wspólną w rozumieniu art. 18 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokalu, gdyż w myśl art. 19 tej ustawy jeżeli liczba lokali wyodrębnionych i lokali niewyodrębnionych, należących nadal do dotychczasowego właściciela, nie jest większa niż siedem, do zarządu nieruchomością wspólną mają odpowiednie zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego o współwłasności. Taki stan rzeczy w ocenie wnioskodawczynie istnieje w rozpatrywanym przypadku, zaś z przepisów art. 20 ww. ustawy wynika brak obowiązku właścicieli Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości położonej w przy ul. do powoływania zarządu.

Wnioskodawczynie wskazała również, że akt notarialny upoważnia ją do zawierania umów dotyczących części wspólnej, nie do składania w imieniu właścicieli deklaracji podatkowych, co za tym idzie złożenie przez nią takiej deklaracji w odniesieniu do opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi stanowiłoby przekroczenie umocowania. Co za tym idzie wnioskodawczynie stoi na stanowisku, że zobowiązani do złożenia pierwszej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi są wyłącznie właściciele wyodrębnionych lokali będący członkami Wspólnoty Mieszkaniowej. Za takim stanowiskiem w ocenie wnioskodawczynie przemawia również funkcjonalna wykładnia ww. przepisów podatkowych, gdyż zarządca nie pełniący funkcji zarządu w rozumieniu art. 19 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali administruje jedynie częścią nieruchomości. Odpady powstają natomiast wyłącznie w wyodrębnionych lokalach zatem nakładanie za zarządcę odpowiedzialności i obowiązków polegających na składaniu deklaracji podatkowych dotyczących opłat jest niezgodne z prawem.

Na tle przedstawionego stanu faktycznego oraz przedstawionego własnego stanowiska w sprawie wnioskodawczynie wniosła o wydanie interpretacji podatkowej, której przedmiotem jest jej obowiązek do złożenia pierwszej deklaracji podatkowej o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej położonej w Elblągu.....

4. Stanowisko wnioskodawcy

1. Wnioskodawczynie stoi na stanowisku, że zobowiązani do złożenia pierwszej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi są wyłącznie właściciele wyodrębnionych lokali będący członkami Wspólnoty.

5. Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

Analizując powyższą sytuację stwierdzić należy, że stanowisko wnioskodawczynie w przedmiocie braku obowiązku złożenia przez nią pierwszej deklaracji podatkowej o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej jest nieprawidłowe.

Zgodnie z art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach jeżeli nieruchomość jest zabudowana budynkami wielolokalowymi, w których ustanowiono odrębną własność lokali, obowiązki właściciela nieruchomości obciążają osoby sprawujące zarząd nieruchomością wspólną, w rozumieniu przepisów [ustawy](#) z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492), lub właścicieli lokali, jeżeli zarząd nie został wybrany. Regulacja ta oznacza, że jeżeli zarząd został wybrany, to na nim ciąży obowiązek właściciela nieruchomości, jeżeli natomiast nie został wybrany, obowiązki te obciążają właścicieli lokali. Wskazać należy, że ustawa o własności lokali wyróżnia dwa rodzaje zarządu. Pierwszy z nich wymienia art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Zgodnie z tym przepisem właściciele lokali mogą w umowie o ustanowieniu odrębnej własności lokali albo w umowie zawartej później w formie aktu notarialnego określić sposób zarządu nieruchomością wspólną, a w szczególności mogą powierzyć zarząd osobie fizycznej albo prawnej (zarząd umowny). Drugi wynika z art. 20 ust. 1 cytowanej ustawy stanowiącego, iż jeżeli lokali wyodrębnionych, wraz z lokalami niewyodrębnionymi, jest więcej niż siedem, właściciele lokali są obowiązani podjąć uchwałę o wyborze jednoosobowego lub kilkuosobowego zarządu (zarząd ustawowy). Zdaje się nie budzić wątpliwości, że dyspozycja art. 2 ust. 3 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach odnosi się do obu ww. form zarządu. Brzmienie tego przepisu wskazuje bowiem, że chodzi o wszystkie osoby sprawujące zarząd w rozumieniu przepisów ustawy o własności lokali, bez dokonywania rozróżnienia w tym zakresie. Co za tym idzie w sytuacji powierzenia zarządu w sposób wskazany w art. 18 ust. 1 cytowanego aktu prawnego, a więc w umowie o ustanowieniu odrębnej własności lokali lub później w umowie zawartej w formie aktu notarialnego, zarządca taki przejmuje obowiązki właściciela w rozumieniu art. 2 ust. 3 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. W takim przypadku podstawę prawną statującą obowiązek składania deklaracji przez zarząd (lub zarządcę) bez względu na formę sprawowanego zarządu w rozumieniu ustawy o własności lokali stanowi art. 6m ust. 1 w zw. z art. 2 ust. 3 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach stanowi podstawę prawną złożenia deklaracji.

Nie sposób zatem podzielić stanowiska wnioskodawczynie, że nie jest ona zobowiązana do złożenia deklaracji za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Z przedstawionego stanu faktycznego wynika bowiem, że w umowie zawartej w formie aktu

notarialnego powierzono wnioskodawczyni zarząd nieruchomością wspólną w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali. Chybione jest twierdzenie wnioskodawczyni, że sprawowany przez nią zarząd nie wyczerpuje dyspozycji ww. przepisu, gdyż w takiej sytuacji zastosowanie ma art. 19 cytowanej ustawy. Przepis ten, co prawda dotyczy „małych wspólnot”, jednakże wskazać należy, iż do zarządu nieruchomością wspólną odpowiednie zastosowanie mają przepisy k.c. i k.p.c. o współwłasności - o ile właściciele lokali w takich wspólnotach nie skorzystali z możliwości przewidzianej w art. 18 ust. 1 u.w.l. i nie zawarli w formie aktu notarialnego umowy określającej sposób zarządu nieruchomością wspólną, ewentualnie umowy powierzającej zarząd tą nieruchomością określonej osobie fizycznej lub prawnej (tak: *E. Bończak – Kucharczyk. Własność lokali i wspólnota mieszkaniowa. Komentarz 2012. Lex/el*). Natomiast wobec powierzenia zarządu wnioskodawczyni na podstawie aktu notarialnego przepis ten nie znajduje zastosowania.

Nie sposób podzielić również stanowiska wnioskodawczyni, iż brak obowiązku złożenia przez nią deklaracji uzasadnia fakt, iż akt notarialny upoważnia ją do zawierania umów dotyczących części wspólnej, nie zaś do składania w imieniu właścicieli deklaracji podatkowych, co za tym idzie złożenie przez nią takiej deklaracji w odniesieniu do opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi stanowiłoby przekroczenie umocowania. Obowiązek w tym zakresie nie może wynikać z umowy, a znajduje oparcie w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, toteż brak stosownego zapisu w umowie nie może stanowić przeszkody do złożenia deklaracji.

W podsumowaniu wskazać należy, że w przedmiotowym stanie faktycznym na wnioskodawczyni, jako zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej położonej w Elblągu przy ul. Górnośląskiej 6, spoczywa obowiązek złożenia deklaracji w sprawie opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, na zasadzie art. 2 ust. 3 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

6. Pouczenie

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem.

Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu - do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu

przed sądami administracyjnymi - Dz. U. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach - art. 47 ww. ustawy) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 ww. ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy) na adres: Urząd Miejski w Elblągu
ul. Łączności 1, 82-300 Elbląg.

Niniejsza interpretacja, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.