

Wołów, dnia 19.07.2012 r.

RPL.3120.57.3.2012.OP - I

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Burmistrz Miasta i Gminy Wołów działając na podstawie art. 14 j § 1, w zw. z art. 14 b ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 8 poz. 60, ze zm.), art. 3 ust. 1 pkt 4 a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2010 r, Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) postanawia:

uznać za prawidłowe

stanowisko określone we wniosku złożonym przez Zakład w dniu r. o interpretację prawa podatkowego w zakresie stwierdzenia na kim spoczywa obowiązek prawny płacenia podatku od nieruchomości oraz składania deklaracji podatkowej, w odniesieniu do gruntu, który zostanie wydzierżawiony przedsiębiorcy na cele prowadzenia działalności gospodarczej.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 14.05.2012 r. podatnik zwrócił się o wykładnię w zakresie czy będzie ciążył na nim obowiązek podatkowy, w przypadku, gdy wydzierżawi część swoich nieruchomości przedsiębiorcy do prowadzenia przez nią działalności gospodarczej, czy też obowiązek ten może zostać przeniesiony na dzierżawcę.

Gminny organ podatkowy pismem z dnia 17.05.2012 r. wezwał podatnika do uzupełnienia braków wniosku poprzez uiszczenie stosownej opłaty skarbowej. Opłatę skarbową podatnik uiszczył w dniu 28.05.2012 r. na rachunek Gminy Wołów.

Nadto pismem z dnia 29.05.2012 r. podatnik sprecyzował swoje stanowisko w przedmiotowej sprawie, wskazując, iż jego zdaniem, to na dzierżawcy, na podstawie umowy dzierżawy pomiędzy nim a dzierżawcą spoczywa obowiązek podatkowy wraz z obowiązkiem składania deklaracji podatkowej.

Stan faktyczny sprawy przedstawia się następująco:

Zakład posiada w trwałym zarządzie działkę nr, am - o powierzchni ha, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wołowie prowadzi Księgę Wieczystą Nr Wskazana nieruchomość jest własnością Skarbu Państwa. Od wyżej wymienionej nieruchomości podatnik płaci podatek od nieruchomości. Do Zakładu wpłynął wniosek firmy z siedzibą w o wydzierżawienie przedmiotowej nieruchomości na okres 10 lat z zamiarem wykorzystania na prowadzenie działalności związanej z propagowaniem sportów strzeleckich. Zakład planuje zawrzeć umowę dzierżawy na przedmiotową nieruchomość z w/w przedsiębiorcom, zgodnie z którą na dzierżawcę zostaną przeniesione obowiązki podatkowe.

Burmistrz Miasta i Gminy Wołów podziela stanowisko podatnika przedstawione w przedmiotowym piśmie.

Zgodnie z art 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2010 r, Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) 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.

Trwały zarząd mieści się w pojęciu „inny tytuł prawny”, o którym mowa we wspomnianym przepisie. Oznacza to, że podatnikiem podatku od nieruchomości jest jednostka organizacyjna niemająca osobowości prawnej, która włada nieruchomością na podstawie ustanowionego trwałego zarządu. Jednostki te nie stają się z tego tytułu podmiotami jakiegokolwiek prawa podmiotowego o charakterze prawnorzeczowym, jak również jakiegokolwiek innego prawa w rozumieniu cywilistycznym. W stosunkach cywilnoprawnych i procesowych działają za

Skarb Państwa i wykonują w określonym zakresie niektóre uprawnienia wypływające z własności przysługującej Skarbowi Państwa, a mianowicie uprawnienia do korzystania z nieruchomości i pobierania pożytków. W stosunkach zewnętrznych tj. z podmiotami nie będącymi - odpowiednio Skarbem Państwa, jako właściciel występuje Skarb Państwa.

W konkluzji należy stwierdzić, iż Zakład jako podmiot posiadający przedmiotową nieruchomość w trwałym zarządzie, oddając ją w dzierżawę, w rzeczywistości działa on na rzecz Skarbu Państwa. Umowa taka traktowana jest jako zawarta z właścicielem - Skarbem Państwa. W konsekwencji, na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 4a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podatnikiem podatku od nieruchomości jest dzierżawca tj. posiadacz nieruchomości, którego posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem nieruchomości.

Zatem w opisanym wyżej stanie faktycznym obowiązek podatkowy jak również obowiązek złożenia stosownej deklaracji podatkowej ciążyć będzie, od daty rozpoczęcia działalności gospodarczej na przedmiotowej nieruchomości na dzierżawcy tej nieruchomości.

POUCZENIE:

Na niniejszą interpretację wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację do usunięcia naruszenia prawa. Wezwanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu interpretacji. Termin do wniesienia skargi wynosi 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu a w przypadku nie udzielenia odpowiedzi - 60 dni od dnia wezwania do naruszenia prawa.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

