

Zduńska Wola, 23 październik 2014 r.

**Prezydent Miasta Zduńska Wola**  
ul. Stefana Żłotnickiego 12  
99-220 Zduńska Wola

### **Interpretacja indywidualna**

Prezydent Miasta Zduńska Wola działając na podstawie art. 14j § 1 i 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2012 r. Nr 0, poz.749, z późn., zm.)

#### **uznaje za prawidłowe**

**stanowisko wskazane we wniosku złożonym w dniu 17 października 2014 r. o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości gruntów, budynków i budowli stanowiących własność .**

#### **Uzasadnienie**

W dniu 17 października 2014 r. zwróciło się do tutejszego organu podatkowego z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego. Wnioskodawca przedstawił we wniosku stan faktyczny, zdarzenie przyszłe, wątpliwości dotyczące przepisów prawa podatkowego oraz własne stanowisko w sprawie.

Wnioskodawca we wniosku o udzielenie interpretacji zarówno w odniesieniu do stanu faktycznego jak i zdarzenia przyszłego wskazał, że jest właścicielem gruntów, budynków i budowli położonych na terenie Miasta Zduńska Wola. W skład mienia należącego do Wnioskodawcy wchodzi, w szczególności, targowisko, cmentarz komunalny, grunty i budynki, które nie zostały wydierżawione innym podmiotom, drogi wewnętrzne. Przedmiotowe nieruchomości nie są wykorzystywane przez Wnioskodawcę do prowadzenia działalności gospodarczej ani udostępniane innym podmiotom na podstawie umów cywilnoprawnych. Wnioskodawca nie uiszcza podatku od nieruchomości od gruntów i budowli położonych na terenie Miasta Zduńska Wola będących jego własnością.

W związku z powyższym Wnioskodawca zwrócił się z następującym pytaniem:

Czy w świetle przedstawionego wyżej stanu faktycznego/zdarzenia przyszłego, grunty, budynki i budowle położone na terenie Miasta Zduńska Wola będące własnością Wnioskodawcy podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości?

W ocenie Wnioskodawcy w świetle przedstawionego stanu faktycznego/zdarzenia przyszłego grunty, budynki i budowle położone na terenie Miasta Zduńska Wola będące jego własnością nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

**Analiza stanu faktycznego/zdarzenia przyszłego oraz obowiązujących przepisów prawa przez tutejszy organ pozwala na stwierdzenie, iż stanowisko Wnioskodawcy przedstawione we wniosku – jest prawidłowe. Wynika ono z niżej przedstawionej analizy przepisów prawa oraz orzecznictwa.**

Zdaniem tutejszego organu podatkowego, w celu rozstrzygnięcia wątpliwości Wnioskodawcy, należy znaleźć odpowiedź na pytanie, czy przeksięgowanie przez gminę środków pieniężnych z tytułu podatku od nieruchomości stanowi podatek w myśl przepisu art. 6 Ordynacji podatkowej oraz czy mienie należące do Wnioskodawcy podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, iż analiza zaistniałego stanu faktycznego/zdarzenia przyszłego oraz przepisów prawa prowadzi do wniosku, iż przeksięgowanie przez gminę środków pieniężnych z tytułu podatku od nieruchomości od mienia będącego jej własnością nie stanowi podatku w myśl Ordynacji podatkowej. Podkreślić należy bowiem, iż działanie takie nie spełnia przesłanek wskazanych w przepisie art. 6 Ordynacji podatkowej. Zdaniem tutejszego organu podatkowego nie można uznać, iż przeksięgowanie środków pieniężnych z tytułu podatku od nieruchomości ma charakter nieodpłatny i bezzwrotny. jako domniemany płatnik nie otrzymuje bowiem od siebie samej żadnego świadczenia.

Wskazać należy również, iż przeksięgowanie kwot domniemanego podatku od nieruchomości nie spełnia funkcji podatków wskazanych w orzecznictwie i doktrynie, tj. w szczególności funkcji fiskalnej, stymulacyjnej, redystrybucyjnej i wyrównawczej. Działanie takie nie prowadzi bowiem ani do faktycznego ani teoretycznego przysporzenia po stronie budżetu . Ponadto zaznaczyć należy, że środki przelewane przez samej sobie nie podlegają alokacji, a co najwyżej dyslokacji w ramach jednego podmiotu. Co więcej takie przeksięgowanie nie będzie miało wpływu na kształtowanie określonych reakcji podatników oraz procesów społeczno-gospodarczych.

Jednocześnie, zdaniem tutejszego organu podatkowego zobowiązanie podatkowe wymaga dwustronnej relacji, w której jedna strona jest zobowiązana a druga uprawniona. Wskazać należy bowiem, iż zgodnie z przepisem art. 5 Ordynacji podatkowej zobowiązanie podatkowe jest zindywidualizowanym, również co do stron takiego stosunku prawnego, obowiązkiem podatkowym. Dwustronny stosunek prawny jest możliwy wyłącznie w przypadku, gdy po jego stronach występują różne podmioty. W przypadku zobowiązania podatkowego jest to podatnik i Skarb Państwa albo odpowiednia jednostka samorządu terytorialnego. Dla powstania zobowiązania podatkowego niezbędna jest więc dwustronna relacja pomiędzy uprawnionym a zobowiązanym (por. *Komentarz do Ordynacji podatkowej*, B. Adamiak, J. Borkowski, R. Mastalski, J. Zubrzycki, Wydawnictwo Unimex, 2011 r.).

W związku z powyższym uznać należy, że w sytuacji tożsamości dłużnika i wierzyciela nie powstaje zobowiązanie podatkowe. W konsekwencji, za nieracjonalne należałoby uznać założenie, zgodnie z którym miałyby sama sobie składać deklaracje na podatek od nieruchomości i sama sobie

płacić podatek od nieruchomości.

*Ponadto wskazać należy, iż zgodnie z regulacją zawartą w art. 3 ust. 1 pkt 4 u.p.o.l., podatnikiem podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej będący 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.*

Zdaniem tutejszego organu podatkowego powyższe przepisy oznaczają, że podatnikiem podatku od nieruchomości stanowiących własność gminną nie jest gmina, albowiem nieruchomości stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego (podobnie zresztą jak i nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa) podlegają opodatkowaniu tylko w sytuacjach wskazanych w wyżej wymienionym przepisie. Taki wniosek przesądza o tym, że nieruchomości będące w zasobie nieruchomości gminnych, a więc nieruchomości, które nie są wykorzystywane przez gminę do prowadzenia działalności, udostępnione innym podmiotom na podstawie umowy, czy też będące we władaniu innych jednostek bez tytułu prawnego nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Skoro zatem Wnioskodawcy przysługuje prawo własności do gruntów, budynków i budowli położonych na terenie Miasta Zduńska Wola, a te nie zostały oddane w posiadanie innego podmiotu na zasadzie określonej w art. 3 ust. 1 pkt 4 u.p.o.l., to nie podlegają one opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Zdaniem tutejszego organu podatkowego nie do przyjęcia z obowiązującym porządkiem prawnym byłoby bowiem uznanie poglądu, w myśl którego właściciel jakim jest jednostka samorządu terytorialnego podlega obowiązkowi podatkowemu, w zakresie podatku, którego jest beneficjentem. Akceptacja takiego stanowiska przesądzałaby bowiem o konieczności opodatkowania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości, a więc opodatkowania gminy samej siebie jako właściciela nieruchomości.

Powyższą wykładnię przepisów u.p.o.l. potwierdza wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 1 marca 2011 r. (sygn. I SA/Gl 56/11) oraz pismo Regionalnej Izby Obrachunkowej w Szczecinie z dnia 30 stycznia 2012 roku (sygn. K.0542/004.2/MK/12).

Mając na uwadze powyższe tutejszy organ podatkowy za prawidłowe uznał stanowisko Wnioskodawcy, zgodnie z którym grunty, budynki i budowle położone na terenie Miasta Zduńska Wola będących jego własnością nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

#### **Pouczenie:**

Na niniejszą interpretację przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi, 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 dowiedzieć się o wydaniu interpretacji. Termin do wniesienia wynosi 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu, a w przypadku nie udzielenia odpowiedzi – w terminie 60 dni od dnia wezwania do naruszenia prawa.