

Rodzaj dokumentu	-	Indywidualna interpretacja
Sygnatura	-	WPiOL-III.310/153.2013.BP
Data	-	30-08-2013 r.
Autor	-	Prezydent Miasta Szczecin
Temat	-	sukcesja podatkowa
Słowa kluczowe	-	Podatek od nieruchomości, sukcesja podatkowa

Interpretacja indywidualna

Na podstawie art. 14j § 1 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749 z późniejszymi zmianami) oraz upoważnienia Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 16 sierpnia 2013 r. znak: WO-I.0052.3.84.2013.KO w sprawie wydawania decyzji administracyjnych, postanowień i zaświadczeń w zakresie postępowania podatkowego dotyczącego podatków i opłat lokalnych

stwierdzam,

- 1) że stanowisko Strony w zakresie braku sukcesji podatkowej w trybie art. 93 b ustawy Ordynacja podatkowa na rzecz X jest prawidłowe, jednakże nie z przyczyn podanych przez Wnioskodawcę,**
- 2) że stanowisko Strony w zakresie obowiązku zapłaty podatku od nieruchomości oraz złożenia deklaracji w okresie, w którym administrowanie nieruchomością prowadzone było przez Y jest nieprawidłowe.**

U z a s a d n i e

W dniu 17.06.2013 r. X zwrócił się do organu podatkowego z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego. Przedmiotem wniosku jest zaistniały stan faktyczny, Wnioskodawca wnosi o interpretacje art. 93 b ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa.

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:

X na mocy Decyzji Kierownika Urzędu Rejonowego w Szczecinie z dnia r. stało się trwałym zarządcą nieruchomości położonej w Szczecinie przy ul. W okresie od 01.04.1999 r. do 31.08.2010 r. przy X funkcjonowało Y, do którego zadań należało między innymi kompletne zarządzanie nieruchomością położoną w Szczecinie Do zadań Y należało *„prowadzenie całości działań związanych z gospodarowaniem i administrowaniem tą nieruchomością, w tym w szczególności regulowanie zobowiązań publicznoprawnych, do których należą wszelkie podatki”*. Z przedstawionego stanu faktycznego wynika, iż Y jako odrębna jednostka posiadająca swoją gospodarkę finansową na mocy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. Przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych (Dz. u. z 2009 r. Nr 157 poz. 1241 ze zm.) uległo w dniu 31.08.2010 r. likwidacji. Na podstawie art. 89 ust. 4 ww. ustawy, wszelkie należności i zobowiązania likwidowanego Y zostały przejęte protokołem zdawczo-odbiorczym przez X. Wnioskodawca wskazał także, iż sporządzony przez likwidatora protokół zdawczo – odbiorczy nie wykazywał zobowiązań w obszarze podatków

i opłat lokalnych. W dokumentach zlikwidowanej jednostki również nie widniały żadne zapisy świadczące o zobowiązaniach bądź należnościach z tytułu podatku od nieruchomości. Nadto Wnioskodawca wskazał, że „zachodzi domniemanie, że Y nie dokonywało żadnych rozliczeń dotyczących podatku od nieruchomości”

W związku z powyższym Wnioskodawca zadał następujące pytanie:

Czy mając na uwadze opisany wyżej stan faktyczny, zachodzi w niniejszej sprawie sukcesja podatkowa na rzecz X względem prawdopodobnie nieopłaconego przez Y, w okresie jego funkcjonowania, podatku od nieruchomości związanego z nieruchomością położoną przy ul.

Stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego:

Przedstawiając własne stanowisko Strona wskazała, iż wobec przekazania całkowitego administrowania nieruchomością Y, obowiązek z tytułu podatku od nieruchomości w okresie od 01.04.1999 r. do 31.08.2010 r. spoczywał na Y. Wnioskodawca powołał się na zapisy art. 93-93 e Ordynacji podatkowej wskazując na zamknięty katalog sytuacji, w których zachodzi sukcesja podatkowa. Zdaniem Wnioskodawcy z przepisów tych wynika, iż sukcesja podatkowa powstaje między innymi w sytuacji łączenia się i przekształcenia wskazanego w nich zamkniętego katalogu podmiotów, tj. osób prawnych, osobowych spółek handlowych, spółek niemających osobowości prawnej oraz samorządowych zakładów budżetowych. Strona wskazała, że wśród tych przepisów nie zostały wymienione gospodarstwa pomocnicze. Ze stanowiska Strony wynika, „że jeśli z dniem 31 sierpnia 2010 r. zlikwidowano Y to X, jako jednostka budżetowa, która przejęła zadania Y w m. in. w zakresie gospodarowania i administrowania nieruchomością podlegającą (w części nie związanej z prowadzeniem działalności oświatowej) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, a wcześniej zadań takich nie realizowała, nie powinna stać się z dniem 1 września 2010 r. sukcesorem ewentualnych zaległości z tytułu nieopłaconego przez Y podatku od nieruchomości”. Strona wskazała, że przedstawiony pogląd znalazł swoje potwierdzenie w zakresie podatku od towarów i usług. Postanowieniem z dniar. sygn. akt Naczelnik Pierwszego Urzędu Skarbowego odmówił wszczęcia postępowania podatkowego sprawie zwrotu nadwyżki naliczonego w należnym podatku od towarów i usług, wynikającej z deklaracji złożonej przez Y, na wniosek X. Naczelnik Urzędu Skarbowego uznał, „że z uwagi na brak w Ordynacji podatkowej przepisów o sukcesji praw o obowiązków gospodarstwa pomocniczego niedopuszczalne jest złożenie deklaracji na imię Y za okres po jego likwidacji z podpisem przejmującego należności i zobowiązania X, niebędącego jednak sukcesorem podatkowym”. W podsumowaniu X wyraziło przekonanie, że nie ciąży na nim obowiązek zapłaty podatku od nieruchomości oraz złożenia deklaracji za okres, w którym administrowanie przedmiotową nieruchomością, prowadzone było przez Y.

Po rozpatrzeniu stanowiska Wnioskodawcy organ podatkowy zważył co następuje:

Obowiązek podatkowy i zasady opodatkowania podmiotów z tytułu posiadania nieruchomości normuje ustawa o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 ze zm.).

Stosownie do treści 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 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.

Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz własność jednostek samorządu terytorialnego uregulowane zostały w ustawie o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.)

W myśl art. 43 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami trwały zarząd jest formą prawną władania przez jednostkę organizacyjną nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz własność jednostki samorządu terytorialnego. Posiadanie wykonywane w ramach trwałego zarządu jest posiadaniem zależnym, wykonywanym w ramach uprawnień przyznanych decyzją o ustanowieniu trwałego zarządu, która jest przykładem innego tytułu prawnego, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. **W konsekwencji podmiot, na rzecz którego przedstawiciel Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego ustanowił trwały zarząd na nieruchomości staje się podatnikiem podatku od nieruchomości.**

Zgodnie z art. 185 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami zarządzanie nieruchomością polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości oraz zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości w tym bieżącego administrowania nieruchomością. Administrowanie obejmuje takie czynności jak; bieżące kontrole i przeglądy techniczne, rejestrowanie awarii i ich usuwanie, bieżące naprawy, utrzymanie porządku i czystości. Z powyższego wynika, iż zarządzanie nieruchomością jest znacznie szerszym zakresem działalności, choć najczęściej prowadzenie działalności zarządzania nieruchomością obejmuje również jej administrowanie. Niemniej jednak osoba (jednostka organizacyjna), która objęła w posiadanie zależne nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, a następnie przekazała tą nieruchomość innej osobie (jednostce organizacyjnej) do „całkowitego administrowania” nie pozbawiła się tym samym posiadania tej nieruchomości. **Podkreślić należy, iż podatek od nieruchomości jest świadczeniem publicznoprawnym regulowanym w drodze ustawy, zaś wszelkie umowy cywilnoprawne, w których strony określają między sobą zakres tego obowiązku, nie są wiążące dla organu podatkowego.**

Analogiczna sytuacja ma miejsce w przypadku oddania przez posiadacza nieruchomości (albo jej części) w dalsze posiadanie zależne osobie trzeciej w takim przypadku mamy do czynienia z dwoma posiadaczami zależnymi. W takiej sytuacji niezbędne jest rozstrzygnięcie, który z tych posiadaczy będzie podatnikiem podatku od nieruchomości w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Jak wskazano powyżej w świetle postanowień art. 3 ust 1 pkt 4 lit. a ww. ustawy podatnikiem podatku jest osoba fizyczna, osoba prawna, jednostka organizacyjna, w tym spółka nieposiadająca osobowości prawnej, która objęła w posiadanie nieruchomość bezpośrednio od właściciela tj. Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Zatem w przypadku przekazania w posiadanie nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego, podatnikiem podatku od nieruchomości jest posiadacz tej nieruchomości, który na potwierdzenie dokonanego przekazania posiada tytuł prawny (decyzję o ustaleniu trwałego zarządu) uprawniający go do dysponowania nieruchomością. Wobec powyższego umowa, zawarta pomiędzy posiadaczami, która stanowi podstawę do objęcia przez następnego podmiotu nieruchomości ma charakter wtórny, poprzedza ją bowiem dokument pierwotny (decyzja o ustaleniu trwałego zarządu). W takiej sytuacji podatnikiem podatku od nieruchomości nadal pozostaje pierwotny posiadacz nawet w sytuacji kiedy w umowie przekazał obowiązki podatkowe na inny podmiot. Bowiem obowiązki umowne, ustalone pomiędzy stronami, co do pokrycia obowiązku należności podatkowych wynikających ze statusu właściciela tej nieruchomości, nie mają znaczenia dla obowiązku podatkowego i zobowiązania podatkowego podatnika. Zaakceptowanie takiego faktu oznaczałoby aprobatę sytuacji, w której umowa cywilnoprawna, a nie ustawa decydowałaby o powstaniu obowiązku podatkowego.

Mając powyższe na uwadze organ podatkowy stwierdza, że stanowisko Strony, iż obowiązek podatkowy spoczywał na Y w okresie jego funkcjonowania jest nieprawidłowe. W ocenie organu podatkowego zgodnie z zapisami art. 3 ust 1 pkt 4 lit.a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych obowiązek ten spoczywał na X od momentu uprawomocnienia się decyzji o ustaleniu trwałego zarządu.

Odnosząc się do wskazanych przez Wnioskodawcę przepisów art. 93-93e ustawy Ordynacja podatkowa Organ podatkowy wskazuje, że powołane przepisy wskazują na prawa i obowiązki następców prawnych oraz podmiotów przekształconych. Sukcesja podatkowa dotyczy obowiązków podatnika związanych z wykonywaniem zobowiązań podatkowych. Mocą jednego zdarzenia prawnego, następcą prawnym wchodzi w więzi prawne swego poprzednika, nabywa prawa i obowiązki przysługujące jego poprzednikowi. Mówiąc o następstwie prawnym w dziedzinie prawa podatkowego, należy mieć na uwadze wstąpienie następcy prawnego w prawa i obowiązki poprzednika jako podatnika i płatnika. Sukcesja podatkowa dotyczy bowiem przede wszystkim obowiązków podatnika związanych z wykonywaniem zobowiązań podatkowych. Jednak w omawianej sprawie nie może być mowy o następstwie prawnym z uwagi na to, iż Y jak wskazał organ podatkowy powyżej, nie był podatnikiem podatku od nieruchomości. Dodatkowo nadmienić należy, iż do przyjęcia podatkowych praw i obowiązków konieczna jest wyraźna podstawa w przepisach prawa podatkowego. Przepisy rozdziału 14 Ordynacji podatkowej nie wskazują, na możliwość następstwa prawnego wynikającego z łączenia się i przekształcenia państwowych zakładów budżetowych.

Odnosząc się do przedstawionych ustaleń oraz pytania zadanego przez Wnioskodawcę należy stwierdzić, iż przekazanie całkowitego administrowania nieruchomością przez

trwałego zarządcę – X nie skutkowało przeniesieniem obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości na Y. Z uwagi na powyższe oraz na brak uregulowań prawnych w Ordynacji podatkowej dotyczących przeniesienia praw i obowiązków państwowych zakładów budżetowych nie może być mowy o sukcesji podatkowej na rzecz X .

Niniejsza interpretacja udzielona jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień wydania interpretacji przez organ podatkowy i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę.

Jednocześnie informuje się, że niniejsza interpretacja po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Pouczenie

Od niniejszej interpretacji przysługuje stronie prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Szczecin. Skargę można wnieść po uprzednim wezwaniu na piśmie Prezydenta Miasta Szczecin, do usunięcia naruszenia prawa. Termin do złożenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa wynosi 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o treści wydanej interpretacji. Termin na wniesienie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wynosi 30 dni od dnia doręczenia stronie odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ takiej odpowiedzi nie udzieli, w terminie 60 dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa.

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) A/a