

URZĄD

SOKÓŁCE

iki 1



WA/R2

Lio. 11-025-21/19

**WNIOSEK O UDZIELENIE WYJAŚNIENIA W ZAKRESIE STOSOWANIA
PRZEPISÓW O FINANSACH PUBLICZNYCH****F.O.3111.34.2019**

Podstawa prawna: Art. 13 pkt 11 ustawy z dnia 7 października 1992 o regionalnych izbach obrachunkowych (t.j. Dz.U. z 2016, poz. 561 ze zm.)

A. ADRESAT WNIOSKU

Regionalna Izba Obrachunkowa w Białymstoku, ul. Branickiego 13, 15-085 Białystok

B. DANE WNIOSKODAWCY**B.1. DANE IDENTYFIKACYJNE**

Rodzaj wnioskodawcy (zaznaczyć właściwy kwadrat)

- | | | |
|--|---|--|
| ☒ 1. jednostka samorządu terytorialnego | ☐ 2. związek międzygminny | ☐ 3. stowarzyszenie gmin, gmin i powiatów |
| ☐ 4. związek, stowarzyszenie powiatów
(w tym samorządowe osoby prawne) | ☐ 5. samorządowe jednostki organizacyjne
(w zakresie ich wykorzystania) | ☐ 6. beneficjenci dotacji z budżetów jst |

Nazwa pełna
URZĄD MIEJSKI W SOKÓŁCE**B.2. ADRES SIEDZIBY**

Powiat	Gmina	Miejscowość
SOKÓLSKI	SOKÓŁKA	SOKÓŁKA
Ulica	Nr domu	Nr lokalu
PL. KOŚCIUSZKI	1	
Kod pocztowy	Poczta	
16-100	SOKÓŁKA	

**B.3. WSKAZANIE PRZEPISÓW O FINANSACH PUBLICZNYCH BĘDĄCYCH
PRZEDMIOTEM WYJAŚNIENIA W ZAKRESIE ICH STOSOWANIA**

Należy wskazać jednostki redakcyjne przepisów wraz z nazwą aktu prawnego do każdego zaistniałego stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego (bez przytaczania treści przepisów)

Art. 3 ust. 1 pkt. 4 lit a) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm.)

Art. 336 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145)

**C. PRZEDSTAWIENIE ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO (STANÓW
FAKTYCZNYCH), ZDARZENIA PRZYSZŁEGO (ZDARZEŃ PRZYSZŁYCH
I PYTANIA (PYTAŃ))**

Krótki opis stanu faktycznego (stanów faktycznych), zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych), bez dokumentacji sprawy.

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce jest jednostką organizacyjną Gminy Sokółka i posiada statut samorządowego zakładu budżetowego nieposiadającego osobowości prawnej. Przedmiotem działalności Zakładu jest gospodarka mieszkaniowa i gospodarowanie lokalami użytkowymi, a w szczególności:

- zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy i lokalami użytkowymi, w tym zawieranie umów, ich realizacja oraz dochodzenie należności z nich wynikających,
- prowadzenie procedury przydziału mieszkań komunalnych, lokali socjalnych i lokali zastępczych,
- wykonywanie mieszczących się w ramach zwykłego zarządu uprawnień Gminy Sokółka jako właściciela lokali wchodzących w skład wspólnot mieszkaniowych,
- wykonywanie funkcji zarządcy nieruchomością wspólną w przypadku jej powierzenia przez wspólnotę mieszkaniową, w której Gmina Sokółka jest właścicielem lokalu,
- wykonywanie robót inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na terenie i w obiektach zarządzanych przez Zakład.

W dniu 11.01.2006 r. została zawarta umowa użyczenia pomiędzy Gminą Sokółka a Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce. Na mocy powyższej umowy Zakład przejął w nieodpłatne użyczenie

grunty i budynki wskazane w umowie oraz urządzenia zlokalizowane na użyczonych działkach ewidencyjnych. Przekazanie nieruchomości nastąpiło protokołem zdawczo-odbiorczym. Ponadto zgodnie z umową na Zakład przeszły obowiązki wynikające z administrowania budynkami zlokalizowanymi na nieruchomościach oddanych do używania.

Pytanie (pytania) przyporządkowane do stanu faktycznego (stanów faktycznych) lub zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych) przedstawionego wyżej

Czy umowa użyczenia zawarta pomiędzy Gminą Sokółka a Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce, który nie posiada osobowości prawnej przenosi obowiązek podatkowy na Zakład?

D. WŁASNE STANOWISKO W SPRAWIE OCENY PRAWNEJ ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO LUB ZDARZENIA PRZYSZŁEGO

Stanowisko wnioskodawcy do pytania (pytań) przedstawionego w części C.

Organ podatkowy stoi na stanowisku, iż Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce, który jest jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej w świetle powyższej umowy stał się reprezentantem interesów Gminy Sokółka, a nie podatnikiem podatku od nieruchomości. Wszystkie czynności cywilnoprawne, np. zawieranie umów najmu bądź dzierżawy z podmiotami trzecimi są zawierane w imieniu Gminy Sokółka i na jej rzecz. Zakład nie może być również uznany za posiadacza nieruchomości w rozumieniu art. 336 k.c., ponieważ nie włada on nieruchomościami we własnym imieniu i na własny rachunek. Zdaniem organu tylko w przypadku ustanowienia trwałego zarządu, Zakład jako zarządca będzie podatnikiem podatku od nieruchomości. Inne tytuły do władania nieruchomością, np. umowa użyczenia nie mogą mieć zastosowania w stosunku do jednostki organizacyjnej niewyposażonej w osobowość prawną.

Biorąc po uwagę powyższe zdaniem organu to Gmina Sokółka jest podatnikiem podatku od nieruchomości użyczonych nieodpłatnie Zakładowi Gospodarki Komunalnej w Sokółce na mocy umowy z dnia 11.01.2006 r.

Data wypełnienia wniosku	Imię i nazwisko wnioskodawcy lub osoby upoważnionej	Podpis wnioskodawcy lub osoby upoważnionej
11.04.2019	Adam Muchnik Zastępca Burmistrza	Adam Muchnik Zastępca Burmistrza

Regionalna Izba Obrachunkowa
15-085 Białystok, ul. Branickiego 13
tel. 085 748-46-20, fax 085 748-46-30

RIO.II-025-21/19



Białystok, 2019-08-07

Urząd Miejski w Sokółce
Pl. Kościuszki 1
16-100 Sokółka

W związku z otrzymaniem wniosku z dnia 11 lipca 2019 roku (wpłynął do tut. Izby w dniu 12 lipca 2019 r.) o udzielenie wyjaśnienia w zakresie prawidłowości opodatkowania podatkiem od nieruchomości gruntów i budynków stanowiących własność Gminy Sokółka przekazanych umową użyczenia Zakładowi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce, uprzejmie wyjaśniam.

Podstawę do skonstruowania zakresu pojęcia podatnika podatku od nieruchomości stanowi przepis art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1170 j. t. ze zm.). Określa on podmioty, na których ciąży obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości. Podatnikami mogą być wszystkie podmioty, niezależnie od ich statusu prawnego, a więc: osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, jeśli mają określony w ust. 1-5 tytuł prawny do korzystania z nieruchomości albo obiektów budowlanych lub nawet nie posiadają tytułu prawnego. W kontekście tego wskazania należy podjąć próbę ustalenia jaki tytuł prawny do korzystania z nieruchomości i czy zawarty w katalogu z ust. 1-5, posiada jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej jaką niewątpliwie jest Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce (posiadający status samorządowego zakładu budżetowego). Z opisu zawartego we wniosku o udzielenie wyjaśnienia wynika, iż podstawą przejęcia przez zakład gruntów i budynków Gminy była umowa użyczenia. Jak wskazano, zgodnie z umową na Zakład przeszły obowiązki wynikające z administrowania budynkami zlokalizowanymi na nieruchomościach oddanych do używania. Wątpliwości budzi kwestia czy ten rodzaj umowy kreuje ZGKiM na posiadacza nieruchomości w kontekście podatkowym. Można mieć wątpliwości szczególnie w kontekście faktu, że w doktrynie nie ma zgodności nawet co do charakteru trwałego zarządu, a przede wszystkim nie ma jednolitego stanowiska co do tego, czy zarządca, na gruncie przepisów materialnego prawa podatkowego jest posiadaczem nieruchomości. Nie ma natomiast wątpliwości, że trwali zarządcy jako posiadacze

na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami są podatnikami podatku od nieruchomości przekazanych im w trwały zarząd. Potwierdza to stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie wyrażone w wyroku z dnia 18 września 2008 r. (I SA/Ol 327/08, LEX nr 449963), że "państwowych i samorządowych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej działających na podstawie ustawy o finansach publicznych cechą charakterystyczną jest to, że pełnią one funkcję reprezentanta interesów Skarbu Państwa i podejmują za niego czynności. Jednakże każda czynność cywilnoprawna państwowej jednostki organizacyjnej jest czynnością Skarbu Państwa dokonaną w jego imieniu i na jego rzecz (...) Państwowe i komunalne jednostki organizacyjne mogą być podatnikami podatku od nieruchomości tylko w razie ustanowienia tych jednostek jako zarządców nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Inne tytuły do władania nieruchomością wymienione w art. 3 ust. 1 ustawy z 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych nie mogą mieć zastosowania w stosunku do państwowych i komunalnych jednostek organizacyjnych niewyposażonych w osobowość prawną".

Reasumując można przyjąć, iż tytuł prawny – umowa użyczenia, nie może być podstawą do uznania, iż w aspekcie podatkowym ZGKiM w Sokółce stał się posiadaczem nieruchomości gminnych a tym samym podatnikiem podatku od nieruchomości za nie. Oznacza to, że podatnikiem podatku od nieruchomości pozostaje właściciel czyli Gmina Sokółka.

Jednocześnie podkreślić trzeba, że regionalna izba obrachunkowa nie jest organem właściwym do rozstrzygania indywidualnych spraw podatkowych. Przedstawione poglądy nie mają charakteru wiążącego i mogą być jedynie pomocniczo wykorzystywane przez organy zobowiązane do rozstrzygania konkretnych stanów faktycznych. Wydawanie indywidualnych interpretacji prawa podatkowego odbywa się na zasadach określonych w rozdziale 1a ustawy Ordynacja podatkowa.

ZASTĘPCA NACZELNIKA
WYDZIAŁU KONTROLI

mgr Paweł Kucofan

PREZES
Regionalnej Izby Obrachunkowej
w Białymstoku

Dariusz Renczyński