

Kosakowo, 27.05.2011 r.

Indywidualna interpretacja podatkowa

Na podstawie art. 14 j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 25 marca 2011 r. w indywidualnej sprawie:

o interpretację co do zakresu i sposobu stosowania prawa podatkowego postanawiam ocenić, że stanowisko wnioskodawcy jest prawidłowe i uznać, że

, w świetle zawartych umów dotyczących dzierżawy nieruchomości położonych w Pogórze, Pierwoszynie i Kosakowie o łącznej powierzchni 252,8759 ha, na które składają się będące własnością Skarbu Państwa działki numer: _____ o powierzchni 6,6632 ha, _____ o powierzchni 4,7726 ha, _____ o powierzchni 117,7466 ha, _____ o powierzchni 1,3279 ha, _____ o powierzchni 14,1646 ha; _____ o powierzchni 9,3926 ha, _____ o powierzchni 11,2551 ha,- _____ o powierzchni 0,2200 ha,- _____ o powierzchni 42,0650 ha; _____ o powierzchni 11,8538 ha,- _____ o powierzchni 0,1997 ha,- _____ o powierzchni 0,4368 ha,- _____ o powierzchni 3,7200 ha,- _____ o powierzchni 29,0580 ha, jako dzierżawca tych nieruchomości na podstawie umowy zawartej z posiadaczem zależnym – Gminą, _____ nie jest podatnikiem podatku od nieruchomości

Uzasadnienie

1. Stan faktyczny przedstawiony przez podatnika:

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. „a” ustawy o podatkach i opłatach lokalnych – podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych nie stanowiących odrębnych nieruchomości.

W związku z cytowanym wyżej art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. „a” ustawy o podatkach i opłatach lokalnych Podatnik złożył wniosek o udzielenie pisemnej odpowiedzi na pytanie:



1) Czy w przedstawionej sytuacji faktycznej tj. w świetle zawartych umów dotyczących wyżej opisanych nieruchomości, dzierżawca nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na podstawie umowy zawartej z posiadaczem zależnym – Gminą, zyskuje status podatnika podatku od nieruchomości w świetle art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 ze zm.).

2. Stanowisko podatnika w sprawie:

Zdaniem wnioskodawcy w opisanym stanie faktycznym, w świetle art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, nie jest on podatnikiem podatku od nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa, które dzierżawi on na podstawie umowy dzierżawy zawartej w dniu 11 marca 2011r. z Gminą, nie będącą właścicielem tych nieruchomości, a jedynie biorącym w użyczenie na podstawie umowy zawartej z właścicielem – Skarbem Państwa, w dniu 09 września 2010 r.

3. Ocena prawna stanowiska podatnika i stanowisko organu podatkowego:

Stosownie do art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz. U. z 2006r. Nr 121, poz. 844 ze zm.),

Podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nie posiadające 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*^[4] lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych nie stanowiących odrębnych nieruchomości,
 - b) jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2.

W opisanym przez wnioskodawcę stanie faktycznym nie ulega wątpliwości, iż zagadnienie przedstawione do rozstrzygnięcia organowi podatkowemu dotyczy nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa. Zatem przedmiotem analizy, zgodnie z wnioskiem, pozostaje treść art. 3 ust. 1 w tym w szczególności ust. 1 pkt 4 lit. a) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Z literalnego brzmienia przepisu art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a) u.o.p.i.o.l., wynika, iż w stosunku do nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa, a takich dotyczy opisany we wniosku stan faktyczny, do uznania, iż dany podmiot stał się podatnikiem podatku od nieruchomości zaistnieć muszą dwie przesłanki ustawowe.

Po pierwsze podmiot taki musi być „posiadaczem” nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa. Po drugie posiadanie to musi wynikać z umowy zawartej z właścicielem,



Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa lub z innego tytułu prawnego (...) lub jest bez tytułu prawnego. Jak już zostało wskazane analizowane zagadnienie dotyczy nieruchomości pozostających własnością Skarbu Państwa. Organ opiniujący podziela zatem pogląd wnioskodawcy, iż w zaistniałym stanie faktycznym spełniona została tylko pierwsza z przesłanek do uznania wnioskodawcy za podatnika podatku od nieruchomości, których jest dzierżawcą. Wnioskodawcy jest bowiem posiadaczem zależnym nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa, a posiadanie to wynika z tytułu prawnego, tj. umowy z 11 marca 2011r.

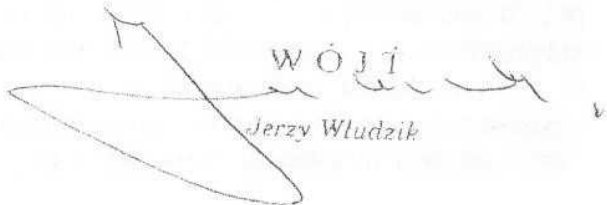
W zaistniałym stanie faktycznym nie została natomiast spełniona druga z przesłanek do uznania wnioskodawcy za podatnika podatku od nieruchomości, bowiem posiadanie nieruchomości Skarbu Państwa nie wynika z umowy zawartej z właścicielem, lecz z umowy zawartej z posiadaczem zależnym – Gminą, której posiadanie wynika z umowy użyczenia zawartej bezpośrednio z właścicielem.

W tych okolicznościach mamy do czynienia z sytuacją, w której bezpośrednia więź prawna istnieje tylko w relacji między Skarbem Państwa, a Gminą. Natomiast drugi stosunek o charakterze zobowiązaniowym istnieje pomiędzy posiadaczami zależnymi – Gminą

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

Na niniejszą interpretację wnioskodawcy służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku za pośrednictwem Wójta Gminy Kosakowo, w terminie 30 dni od daty doręczenia tej interpretacji.

Otrzymują :

WÓJTA

Jerzy Władzik

1. adresat
2. Izba Skarbowa ul. Długa 75/76, 80-831 Gdańsk
3. a/a