



Dyrektorowi ... stosownie do art. 14 ust. 2a pkt. 2 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych... przysługują uprawnienia starosty, natomiast gospodaruje nieruchomościami na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), z wyjątkiem przepisów dotyczących wywłaszczenia nieruchomości. W ramach wykonywania zadań z zakresu administracji rządowej dyrektor ... wydaje decyzje administracyjne, a także jest stroną umów cywilno-prawnych.

Stosownie do art. 16 ust. 1 ustawy o zakwaterowaniu Siła Zbrojnych..., zadaniem ... jest między innymi gospodarowanie powierzonym mieniem Skarbu Państwa w trybie określonym w art. 17 oraz obrót przejętymi we władanie nieruchomościami, między innymi poprzez oddawanie w najem lub dzierżawę.

W związku powyższym tut. ... zwraca się, jak na wstępie niniejszego pisma, z zapytaniem czy na najemcy, dzierżawcy nieruchomości Skarbu Państwa - ciąży obowiązek podatkowy z tytułu podatku od nieruchomości.

Jednocześnie ... oświadcza, że w sprawie objętej przedstawionym we wniosku stanie faktycznym nie toczy się postępowanie podatkowe, kontrola podatkowa lub postępowanie kontrolne oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu.

Załączniki:

DYREKTOR

1. Dowód uiszczenia opłaty za wniosek.

**Adresat/wnioskodawca**

Wrocław 23.02.2009r.

Sygn. akt

### **Interpretacja indywidualna przepisów prawa podatkowego**

Na podstawie art. 14 j § 1 i art. 14 l ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005r. nr 8, poz. 60 z późn. zm.) w związku z art. 1c i art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006r. poz.844 z późn. zm.)

#### **organ podatkowy**

uznaje stanowisko strony za prawidłowe stwierdzając, iż w przypadku oddania nieruchomości Skarbu Państwa – XXX w posiadanie zależne (najem, dzierżawa) obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości ciąży na posiadaczu zależnym, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości.

#### **UZASADNIENIE**

W dniu 24.11.2008r. ( data wpływu pisma do urzędu) XXX we Wrocławiu zwrócił się z wnioskiem o udzielenie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego, tj. art. 3 ust. 1 pkt 4 lit a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006r., nr 121, poz. 844 z późn. zm.).

XXX jest państwową jednostką organizacyjną, powołaną ustawą z dnia 22.06.1995r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2005r. nr 141, poz. 398 z późn. zm.), posiadającą osobowość prawną, której

Skarb Państwa powierzył wykonywanie w jego imieniu i na jego rzecz prawa własności i innych praw rzeczowych w stosunku do nieruchomości stanowiących jego własność, określonych w art. 14 ust. 1 cyt. ustawy. Zgodnie z tym przepisem, Skarb Państwa jedynie powierza wykonywanie czynności zarządczych nieruchomościami, nie przenosząc przy tym własności nieruchomości na XXX. Stan taki nawiązuje do konstrukcji prawnej powiernictwa nad nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa. Instytucja powiernictwa nie jest uregulowana w prawie polskim. Na praktyczne stosowanie tej instytucji składa się szereg działań o różnym charakterze prawnym. Podstawą do konstruowania czynności powierniczych jest wyrażona w kodeksie cywilnym zasada swobody kontraktowej. W tym przypadku chodzi jednak nie o zasady swobody kontraktowej, lecz ustawowe nadanie pewnych uprawnień. Oznacza to, że treść stosunków prawnych między XXX a Skarbem Państwa określają wyłącznie przepisy ustawy.

W tej sytuacji należy przyjąć, że na tle prawa polskiego powiernik co do zasady jest ograniczony w swobodzie postępowania tylko w stosunku do powierzającego. Na zewnątrz jest on osobą uprawnioną do rozporządzania powierzonymi mu składnikami majątkowymi.

Jak już wcześniej wspomniano, powiernik korzysta z tego prawa względem osób trzecich w zakresie wyznaczonym jego treścią. Zgodnie z art. 15 ust. 1 cyt. ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych, XXX obejmując we władanie składniki mienia Skarbu Państwa wstępuje w prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do Skarbu Państwa oraz osób trzecich. Z zapisu tego wynika, że XXX zostaje przekazane jedynie faktyczne władztwo nad składnikami tego mienia. Z kolei art. 17 ust. 1 wyznacza sposób gospodarowania mieniem, gdzie w pkt 2 XXX nadano uprawnienia do sprzedaży nieruchomości, oddawania ich w trwałą zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie albo ich zamianę oraz ustanawianie i nabywanie ustanowionych na nich ograniczonych praw rzeczowych. Tym samym XXX zostało nadane (ustawowo wyznaczone) uprawnienie do zawierania m. in. umów najmu i dzierżawy.

Reasumując:

- I. XXX pozostaje podatnikiem podatku od nieruchomości w stosunku do:

- 1) nieruchomości własnych,  
oraz nieruchomości Skarbu Państwa
- 2) nie oddanych w posiadanie zależne,
- 3) lokali mieszkalnych osób fizycznych niestanowiących odrębnych nieruchomości.

II. W przypadku oddania nieruchomości Skarbu Państwa w posiadanie zależne, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości ciąży na posiadaczach zależnych.

Zgodnie z art. 14 k § 1 i § 2 ordynacji podatkowej zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą lub przed doręczeniem organowi podatkowemu odpisu prawomocnego orzeczenia sądu administracyjnego uchylającego interpretację indywidualną nie może szkodzić wnioskodawcy, jak również w przypadku nieuwzględnienia jej w rozstrzygnięciu sprawy podatkowej. Zastosowanie się do interpretacji ogólnej przed jej zmianą nie może szkodzić temu, kto się do niej zastosował, jak również w przypadku nieuwzględnienia jej w rozstrzygnięciu sprawy podatkowej.

Zgodnie z art. 14 c § 3 cyt. ustawy ordynacja podatkowa na niniejszą interpretację przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu.

Na podstawie art. 53 § 1 i art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r.prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (DZ. U. z 2002r nr 153, poz. 1270 z późn. zm.), skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia w sprawie, za pośrednictwem Prezydenta Wrocławia, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu podatkowego – w terminie 14 dni od dnia doręczenia interpretacji – do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 cyt. ustawy).

Prezydent Wrocławia