

**BURMISTRZ MIASTA MYSZKOWA**  
**URZĄD MIASTA MYSZKOWA**  
Ul. Kościuszki nr 26  
42-300 Myszków

Myszków, dnia 09.08.2016 r.

FB.3120.1.2016.MW

### **INTERPRETACJA INDYWIDUALNA**

Działając na podstawie art. 14 j § 1 i § 3 w związku z art. 14 b i 14 c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 613 z późn. zm.), na wniosek z dnia 17.06.2016 r. w sprawie udzielenia informacji, „czy przyłącze wodociągowe i kanalizacji sanitarnej zlokalizowane na terenie rewitalizowanym tzw. Pola Będuskie będzie podlegało opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budowla” wyjaśniam.

W dniu 03.06.2016 r. wpłynął wniosek Nr GM.7021.3.2016 w sprawie opodatkowania podatkiem od nieruchomości w kategorii budowlę przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej wykonanych w ramach rewitalizacji terenu tzw. Pól Będuskich. Z uwagi, iż nie spełniał wymogów rozdziału 1a Działu II Ordynacji podatkowej organ podatkowy w dniu 09.06.2016 r. wezwał wnioskodawcę do jego uzupełnienia lub poprawienia w oznaczonym w wezwaniu terminie. Dnia 17.06.2016 r. strona wniosek uzupełniła.

#### **W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny.**

Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 10 oraz pkt 17 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 814) do zadań własnych należy gospodarka nieruchomościami, przeciwdziałanie bezrobociu oraz aktywizacja lokalnego rynku pracy.

W celu realizacji ww. zadań zrewitalizował tereny położone w Myszkowie przy ul. Pułaskiego tzw. Pola Będuskie. W ramach rewitalizacji została wykonana infrastruktura techniczna, w tym przyłącze wodociągowe oraz kanalizacji sanitarnej wraz z przykanalikami do poszczególnych nieruchomości, celem zapewnienia nabywcom nieruchomości dostępu do mediów. Uzbrojenie przedmiotowych nieruchomości miało na celu zwiększenie ich atrakcyjności, a co za tym idzie pozyskanie inwestorów, którzy zapewnią nowe miejsca pracy dla lokalnej społeczności.

nie wykonuje zadań związanych z wodociągami i zaopatrzeniem w wodę, kanalizacją, usuwaniem i oczyszczaniem ścieków komunalnych, nie prowadzi również działalności gospodarczej w tym zakresie. Ponadto, jak wynika z umowy o dofinansowanie w okresie trwałości inwestycji tj. 5 lat od daty przekazania ostatnich środków przez Instytucję Zarządzającą nie wolno mu przedmiotowego przyłącza zbyć ani przekazać na rzecz

, który statutowo zajmuje się zaopatrzeniem w wodę, kanalizacją i usuwaniem ścieków komunalnych.

W związku z powyższym w celu prawidłowego utrzymania infrastruktury i umożliwienia podłączenia się do niej nabywcom nieruchomości została zawarta w dniu 19.05.2016 r. z \_\_\_\_\_ umowa o świadczenie usług w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków oraz zarządzania infrastrukturą wodno-kanalizacyjną i deszczową na terenie nieruchomości położonej w Myszkowie przy ul. Pułaskiego tzw. Pola Będuskie polegających na zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków i zarządzaniu infrastrukturą wodno-kanalizacyjną, eksploatacji, utrzymaniu i konserwacji instalacji wodno-kanalizacyjnej, deszczowej oraz utrzymaniu urządzeń i obiektów niezbędnych do jej prawidłowego funkcjonowania.

**W związku z powyższym zadano następujące pytanie.**

Czy przyłącze wodociągowe i kanalizacji sanitarnej zlokalizowane na terenie rewitalizowanym tzw. Pola Będuskie będzie podlegało opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budowla?

**W sprawie wnioskodawca zajął następujące stanowisko.**

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 716), zwanej dalej u.p.o.l. opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 4 u.p.o.l. przez działalność gospodarczą rozumie się działalność, o której mowa w ustawie z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 584 z późn. zm.), zwanej dalej u.s.d.g.

Zgodnie z art. 2 u.s.d.g. „Działalnością gospodarczą jest zarobkowa działalność wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodowa, wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły”.

\_\_\_\_\_ jako właściciel przyłącza nie prowadzi działalności gospodarczej w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. Wykonana infrastruktura umożliwia nabywcom nieruchomości podłączenie się do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej a \_\_\_\_\_ nie czerpie żadnych korzyści finansowych z tytułu korzystania przez nabywców nieruchomości z przyłącza stanowiącego własność \_\_\_\_\_

W związku z powyższym, zdaniem \_\_\_\_\_ przyłącze wodociągowe i kanalizacji sanitarnej zlokalizowane na terenie rewitalizowanym tzw. Pola Będuskie nie będzie podlegało opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budowla, ponieważ nie jest związane z prowadzeniem działalności gospodarczej przez właściciela,

**Stanowisko organu podatkowego.**

Stosownie do art. 3 ust. 1 pkt 4 u.p.o.l., 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 lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:

- a) wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Nieruchomości Rolnych 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, zgodnie z którym obowiązek podatkowy dotyczący przedmiotów opodatkowania wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa lub będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - ciąży odpowiednio na jednostkach organizacyjnych Agencji Nieruchomości Rolnych i jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych, faktycznie władających nieruchomościami lub obiektami budowlanymi.

Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają, zgodnie z art. 2 ust. 1 u.p.o.l., grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 u.p.o.l. użyte w ustawie określenia oznaczają:

budynek - obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;

budowla - obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem;

grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej - grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 2a;

działalność gospodarcza - działalność, o której mowa w ustawie z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2015 r., poz. 584 z późn. zm.), z zastrzeżeniem ust. 2.

Generalnie obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości spoczywa na podmiotach będących właścicielami, posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych oraz użytkownikami wieczystymi gruntów. Wyjątek od wskazanej wyżej zasady dotyczy nieruchomości lub obiektów budowlanych stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego – w odniesieniu do tych rzeczy ustawodawca nałożył obowiązek podatkowy na posiadacza. Nie ma przy tym znaczenia forma przekazania posiadania – podatnikiem jest zarówno posiadacz mający tytuł prawny do korzystania z rzeczy, jak i podmiot władający rzeczą bez tytułu prawnego. Tak więc, przeniesienie posiadania nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego skutkuje przeniesieniem obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości. Godzi się w tym miejscu podnieść, że instytucja posiadania nie została zdefiniowana na gruncie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, tym samym koniecznym jest posłużenie się regulacją prawa cywilnego. Zgodnie z art. 336 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 380) posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny).

W niniejszej sprawie mamy do czynienia z tzw. umową o zarządzanie infrastrukturą wodno-kanalizacyjną i deszczową stanowiącą własność jednostki samorządu terytorialnego - . Z treści umowy nie wynika wprost, by doszło do przekazania infrastruktury wodno-kanalizacyjnej i deszczowej .

Podkreślenia jednak wymaga fakt, iż ustawodawca wymieniając ogólnie umowę, jako podstawę oddania w posiadanie nieruchomości, nie wskazał jej rodzaju. Wypływa z tego wniosek, iż warunki owej "umowy" spełnia każdy dwustronny stosunek obligacyjny, na podstawie, którego określony podmiot otrzymał uprawnienie do władania rzeczą w oznaczonym zakresie.

Wracając zatem na grunt niniejszej sprawy, by wykonawca mógł należycie wykonywać obowiązki określone w umowie zobowiązany będzie podejmować na rzecz swoją i w swoim imieniu działania na bazie majątku stanowiącego własność jednostki samorządu terytorialnego, co przesądza o tym, iż stał się posiadaczem zależnym. Przyjąć zatem należy, że to właśnie na zarządcy infrastruktury ciążyć będzie obowiązek podatkowy. Zawierając na okres czterech lat umowę w konsekwencji właściciel obiektów budowlanych jednostka samorządu terytorialnego przeniosła obowiązek podatkowy na posiadacza zależnego, jakim jest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Idąc dalej, sam fakt posiadania budowli przez Spółkę w myśl art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l przesądza o uznaniu, że te są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W świetle wyżej przedstawionych reguł opodatkowania nieruchomości państwowych stanowisko wnioskodawcy należy uznać za **nieprawidłowe**.

Spółka działając we własnym imieniu, a nie w imieniu właściciela (sporządzanie umów z klientami, wystawianie faktur) stała się posiadaczem zależnym, a przez to podatnikiem podatku od nieruchomości. A zatem przyłącznie wodociągowe i kanalizacji sanitarnej zlokalizowane na terenie rewitalizowanym tzw. Pola Będuskie będzie podlegało opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budowla.

#### **Pouczenie:**

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2, za pośrednictwem Burmistrza Myszkowa, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł dowiedzieć o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa.

Skargę sporządza się w dwóch egzemplarzach, w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 dni od dnia wniesienia tego wezwania.

Otrzymują:

1. Adresat
2. A/a

BURMISTRZ  
Włodzisław Żak