

PO.N.310.1.2016

## POSTANOWIENIE

Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój, działając na podstawie art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (j.t. Dz. U. 2015 poz. 613), w sprawie wniosku w/w podatnika z dnia 12.09.2016 r. o wydanie interpretacji indywidualnej,

### Postanowił:

1. Uznać za nieprawidłowe stanowisko podatnika, zgodnie z którym Miasto Jastrzębie-Zdrój jako posiadacz zależny przedmiotów opodatkowania podatkiem od nieruchomości, których właścicielem jest  
. jest podatnikiem podatku od nieruchomości i powinno opłacać należny podatek.
2. Uznać za nieprawidłowe stanowisko podatnika, zgodnie z którym, w przypadku posiadania przez podatnika jedynie wartości początkowej całego środka trwałego (sieć kanalizacyjna) a nie posiadania wartości początkowej części w/w środka trwałego, która stanowi przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości (pompownia kompaktowa), można uznać cały środek trwały jako zwolniony z podatku od nieruchomości z mocy Uchwały Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój nr XXXIII/723/2005 z 16 czerwca 2005 r.
3. Uznać za prawidłowe stanowisko podatnika, zgodnie z którym korekta podatku od nieruchomości od środków trwałych przekazanych w użyczenie  
przez Miasto Jastrzębie-Zdrój powinna zostać sporządzona:
  - od miesiąca kolejnego po dokonaniu zdarzenia w przypadku środków trwałych wytworzonych w latach poprzedzających zawarcie umowy,
  - od 1 stycznia roku kolejnego w przypadku środków trwałych wytworzonych w roku zawarcia umowy.
4. Uznać za nieprawidłowe stanowisko podatnika, zgodnie z którym od środków trwałych przekazanych aportem, które były już uprzednio użytkowane przez podatnika, korekta deklaracji na podatek od nieruchomości powinna zostać

sporządzona od następnego miesiąca po miesiącu, w którym nastąpiło przekazanie środków trwałych.

5. Uznać za prawidłowe stanowisko podatnika, zgodnie z którym od środków trwałych przekazanych aportem, które nie były uprzednio użytkowane przez podatnika, korekta deklaracji na podatek od nieruchomości powinna zostać sporządzona:

- od miesiąca kolejnego po przekazaniu w przypadku środków trwałych wytworzonych w latach poprzedzających zawarcie umowy,

- od 1 stycznia roku kolejnego w przypadku środków trwałych wytworzonych w roku zawarcia umowy.

#### **Uzasadnienie:**

W dniu 13.09.2016 r. do Prezydenta Miasta Jastrzębie – Zdrój, będącego organem podatkowym właściwym do wydawania interpretacji indywidualnych przepisów prawa podatkowego wpłynął wniosek o udzielenie interpretacji indywidualnej złożony przez

Przedmiotem wniosku był opis dwóch stanów faktycznych i jednego stanu przyszłego.

1. w dniu 24.08.2016 r. zawarł z Miastem Jastrzębie-Zdrój umowę warunkową przedwstępną zamiany nieruchomości nr M.6823.240.2016. W treści umowy m.in. wyraził zgodę na nieodpłatne prawo do dysponowania przez Miasto Jastrzębie-Zdrój nieruchomością stanowiącą własność

W tym stanie rzeczy zadał pytanie czy nadal powinien pozostać płatnikiem podatku od nieruchomości od przedmiotów opodatkowania, których posiadaczem zależnym będzie Miasto Jastrzębie-Zdrój.

Wg stanowiska powinien on dokonać korekty deklaracji na podatek od nieruchomości począwszy od września 2016 r. i zaprzestać płacenia podatku od nieruchomości od przedmiotów opodatkowania, których posiadaczem zależnym stało się Miasto Jastrzębie-Zdrój. widzi tu analogię do przekazania przez Miasto Jastrzębie-Zdrój przedmiotów opodatkowania podatkiem od nieruchomości dla , kiedy to jest podatnikiem podatku od nieruchomości jako posiadacz zależny.

2. w dniu 31.08.2016 r. zawarł z Miastem Jastrzębie-Zdrój umowę nr M.6847.255.2016 w sprawie użyczenia składników majątkowych w postaci sieci kanalizacyjnej. W skład w/w sieci wchodzi również pompownia kompaktowa. nie otrzymał żadnych informacji na temat wartości w/w pompowni ani żadnej dokumentacji, na podstawie której można byłoby określić jej wartość. posiada jedynie informacje na temat wartości początkowej całego środka trwałego określonego jako sieć kanalizacyjna.

Budowle – rurociągi sieci kanalizacji sanitarnej są zwolnione z podatku od nieruchomości z mocy Uchwały Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój nr XXXIII/723/2005 z 16 czerwca 2005 r.

Budowla pompowni kompaktowej nie jest rurociągiem sieci kanalizacji sanitarnej. Pozostała część przekazanego środka trwałego podlega zwolnieniu z mocy w/w uchwały.

W tym stanie faktycznym . . . . . zadał dwa pytania:

- na jakiej podstawie . . . . . może ustalić wartość początkową poszczególnych elementów przekazanego środka trwałego, tak by móc uzyskać podstawę opodatkowania dla części podlegającej podatkowi od nieruchomości,
- czy w przypadku otrzymania środków trwałych w użyczenie podatek powinien zostać zapłacony od kolejnego miesiąca po zawarciu umowy.

Wg stanowiska . . . . . warunkiem dokonania korekty podatku od nieruchomości poprzez objęcie podatkiem budowli pompowni kompaktowej jest przekazanie przez Miasto Jastrzębie-Zdrój informacji określającej wartość początkową tego obiektu. W przypadku braku takiej informacji . . . . . powinien potraktować cały środek trwały jako zwolniony z podatku od nieruchomości z mocy w/w uchwały nr XXXIII/723/2005.

Wg stanowiska . . . . . obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości powstaje on od kolejnego miesiąca po nabyciu środków trwałych w przypadku, gdy zostały one wytworzone w latach ubiegłych.

Gdy zaś zostały one wytworzone w roku, w którym je przekazano, obowiązek podatkowy w stosunku do nich powstaje od 1 stycznia roku następnego.

3. . . . . otrzyma środki trwałe przekazane w formie aportu. W jego skład wchodzić będą środki trwałe będące przed dniem zawarcia umowy aportowej we władaniu oraz środki trwałe nie będące poprzednio w użytkowaniu .

W tym stanie przyszłym . . . . . zadał pytanie dotyczące daty powstania obowiązku podatkowego od przekazanych środków trwałych.

Wg stanowiska . . . . . w przypadku środków trwałych użytkowanych wcześniej przez . . . . . zmiana wysokości podatku (naliczenie go od nowej wartości początkowej) nastąpi od kolejnego miesiąca po przekazaniu środka trwałego.

Z kolei w przypadku środków trwałych, które wcześniej nie były w użytkowaniu . . . . . obowiązek podatkowy powstaje od kolejnego miesiąca po nabyciu środków trwałych w przypadku, gdy zostały one wytworzone w latach ubiegłych, gdy zaś zostały one wytworzone w roku, w którym je przekazano, obowiązek podatkowy w stosunku do nich powstaje od 1 stycznia roku następnego.

Organ podatkowy zauważa co następuje.

Ad. 1 Stanowisko podatnika jest nieprawidłowe.

Zagadnienie osoby podatnika nieprawidłowo używa w zapytaniu terminu „płatnik”) zostało co do zasady uregulowane w art. 3 ust 1 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (dalej „upol”), który stanowi, że *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 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.*

Dalsze części w/w przepisu w żaden sposób nie modyfikują w/w reguł mających zastosowanie w sytuacji stanowiącej przedmiot zapytania.

Z lektury w/w przepisu wynika, że co do zasady podatnikiem podatku od nieruchomości jest właściciel nieruchomości lub obiektu budowlanego. Posiadacz zależny nieruchomości lub obiektu budowlanego jest podatnikiem tylko i wyłącznie w przypadku, gdy właścicielem tej nieruchomości lub obiektu budowlanego jest Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego.

Stosując powyższe do zapytania widać jasno, że jeśli jest właścicielem nieruchomości lub obiektu budowlanego, które oddał w posiadanie zależne innemu podmiotowi, to obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości w takim przypadku nie przenosi się na posiadacza zależnego. Przeniesienie obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości na posiadacza zależnego ma bowiem miejsce tylko i wyłącznie w przypadku gdy właścicielem nieruchomości lub obiektu budowlanego oddanego w posiadanie zależne jest Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego.

Ad. 2 Stanowisko podatnika jest nieprawidłowe.

Budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, zgodnie z art.2 ust 1 pkt 3 upol, stanowią przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości może podlegać zwolnieniu z podatku od nieruchomości ale treść zwolnienia musi być interpretowana ściśle.

Uchwała Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój nr XXXIII/723/2005 z 16 czerwca 2005 r. zwalnia z podatku od nieruchomości tylko i wyłącznie budowle - rurociągi sieci kanalizacji sanitarnej.

Pompownia kompaktowa nie jest rurociągiem sieci kanalizacji sanitarnej a co za tym idzie nie jest objęta zwolnieniem z podatku od nieruchomości z mocy w/w uchwały.

Art. 4 ust. 1 pkt 3 upol stanowi, że podstawę opodatkowania stanowi dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem ust. 4-6 - wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych - ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego.

Zgodnie z art. 4 ust. 5 upol jeżeli od budowli lub ich części, o których mowa w ust. 1 pkt 3, nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych - podstawę opodatkowania stanowi ich wartość rynkowa, określona przez podatnika na dzień powstania obowiązku podatkowego.

W przypadku budowli pompowni kompaktowej, o której mowa w zapytaniu należy przyjąć, choć we wniosku nie jest to zawarte, że dokonuje się od niej odpisów amortyzacyjnych. W takiej sytuacji art. 4 ust. 5 upol nie ma zastosowania i wartość ustalamy poruszając się w ramach wyznaczonych przez art. 4 ust. 1 pkt 3 upol.

Jeśli podatnik posiada jedynie wartość początkową środka trwałego a nie posiada wartości początkowej poszczególnych jego części, to musi dokonać we własnym zakresie wyodrębnienia poszczególnych części środka trwałego i określić dla nich wartości w taki sposób, by ich suma stanowiła wartość początkową całego środka trwałego. Określona w wyniku powyższej aktywności podatnika wartość pompowni kontaktowej będzie zgłoszona do opodatkowania podatkiem od nieruchomości jako wartość budowli lub jej części a wartość pozostałej części środka trwałego zostanie zadeklarowana jako zwolniona z podatku od nieruchomości.

Datę powstania obowiązku podatkowego stanowisko podatnika określa prawidłowo. W przypadku budowli istniejących wcześniej niż w roku, w którym stał się podatnikiem, obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości powstaje po stronie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym budowle zostały przekazane w posiadanie (własność) i tu zastosowanie art. 6 ust 1 upol.

Z kolei do budowli powstałych w roku, w którym dokonano przekazania ma zastosowanie art. 6 ust 2 upol, w wyniku treści którego obowiązek podatkowy w stosunku do „nowych” budowli powstaje od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona, lub rozpoczęto użytkowanie budowli. Nie ma przy tym znaczenia fakt, że własność budowli została przeniesiona w trakcie roku podatkowego.

Ad. 3. Stanowisko podatnika jest prawidłowe w części, która została już rozwinięta w pkt 2 niniejszej interpretacji.

Sytuacja w tym wypadku jest analogiczna. Nie ma w tym miejscu znaczenia czy budowle przekazano aportem, czy w inny sposób, ponieważ sposób przekazania posiadania (własności) nie ma wpływu na czas powstania obowiązku podatkowego.

Natomiast w przypadku przekazania aportem środków trwałych, które były już uprzednio w posiadaniu sytuacja jest odmienna i w tej części stanowisko podatnika jest nieprawidłowe.

Nie mamy w tym przypadku do czynienia z powstaniem obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości po stronie , ponieważ obowiązek podatkowy powstał już wcześniej, a okolicznością uzasadniającą jego powstanie było przekazanie budowli stanowiących własność gminy w posiadanie zależne . W takiej sytuacji mamy jedynie do czynienia ze zmianą wartości stanowiącej podstawę opodatkowania budowli lub ich części, która miała miejsce po dniu 1 stycznia roku podatkowego. Jednakże zmiana wartości budowli dokonana po 1 stycznia roku podatkowego nie ma wpływu na podstawę opodatkowania tej budowli, co wynika z lektury wyżej przywołanego art. 4 ust 1 pkt 3 upol.

Podstawą opodatkowania budowli, od których dokonuje się odpisów amortyzacyjnych jest ich wartość ustalona na 1 stycznia roku podatkowego. Wszelkie zmiany wartości, które miały miejsce w trakcie roku podatkowego nie zmieniają wartości ustalonej na dzień 1 stycznia roku podatkowego a więc nie mają wpływu na podstawę opodatkowania.

Przenosząc to na grunt zapytania należy stwierdzić, że po przeniesieniu aportem na rzecz . budowli, które były już wcześniej zgłaszane do opodatkowania podatkiem od nieruchomości przez , zmieni się ich wartość początkowa. Tym niemniej, biorąc pod uwagę treść przepisu art. 4 ust 1 pkt 3 upol, ta „nowa” wartość początkowa będzie podstawą opodatkowania podatkiem od nieruchomości dopiero od 1 stycznia następnego roku podatkowego. W roku, w którym dokonano zmiany wartości początkowej, podstawą opodatkowania będzie „stara” wartość początkowa, bo właśnie ta wartość była ustalona na dzień 1 stycznia tego roku.

Mając na uwadze powyższe postanowiono jak w sentencji.

#### **Pouczenie:**

*Na niniejszą interpretację przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację do usunięcia naruszenia prawa. Wezwanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu interpretacji. Termin do wniesienia skargi wynosi 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu a w przypadku nie udzielenia odpowiedzi - 60 dni od dnia wezwania do naruszenia prawa.*

Otrzymują:

1 x adresat

1 x a/a

MS/3

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
mgr Jerzy Bednarski  
Naczelnik  
Wydziału Podatków i Opłat