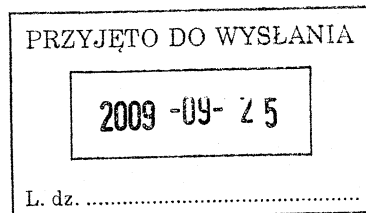


**PREZYDENT
MIASTA STOŁECZNEGO
WARSZAWY**

BPE-2-OP/31100/ 442 /MG/09

PE-OP-MGA-3110-136- 2 -09



POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 216 oraz art. 14b i 14c § 1 w związku z art.14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.)

w związku

w związku z wnioskiem z dnia 31 sierpnia 2009 r. (data wpływu) o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego,

postanawiam

uznać, iż w odniesieniu do stanu faktycznego przedstawionego we wniosku, w stanie prawnym obowiązującym w 2009 roku stanowisko

1. jest właściwe w odniesieniu do występowania samoistnego posiadacza nieruchomości jako podatnika podatku od nieruchomości,
2. jest właściwe w odniesieniu do istnienia po stronie samoistnego posiadacza nieruchomości, występującego jako podatnik podatku od nieruchomości, obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości,
3. nie jest właściwe w odniesieniu do powstania zobowiązania podatkowego po stronie samoistnego posiadacza nieruchomości, występującego jako podatnik podatku od nieruchomości,
4. nie jest właściwe w odniesieniu do powstania zaległości podatkowej po stronie samoistnego posiadacza nieruchomości, występującego jako podatnik podatku od nieruchomości.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 14c § 1 ustawy Ordynacja podatkowa odstępuje się od uzasadnienia prawnego postanowienia w części dotyczącej **pkt 1** i **pkt 2** sentencji z uwagi na fakt, iż stanowisko wnioskodawcy jest prawidłowe w pełnym zakresie

Organ podatkowy, uzasadniając swe rozstrzygnięcie w części dotyczącej pkt 3 i pkt 4 sentencji postanowienia pragnie na wstępie w szczególności podkreślić, iż postępowanie "interpretacyjne" opiera się wyłącznie na stanie faktycznym przedstawionym przez wnioskodawcę. Tylko w stosunku do tak określonego stanu faktycznego wyrażana jest ocena prawna, tak przez samego podatnika, jak i przez organ podatkowy. Organ ma obowiązek przyjąć do sformułowania oceny prawnej taki stan faktyczny, jaki podano we wniosku (por.: wyrok WSA w Krakowie z dnia 21 kwietnia 2009 r., sygn. akt I SA/Kr 1678/08, publ.: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/>). W konsekwencji postępowanie to nie może zmierzać do kwestionowania przez organ podatkowy stanu faktycznego podawanego przez wnioskodawcę, tudzież jego uzupełniania o posiadane przez organ dowody, czy też znane mu fakty.

W odniesieniu do **pkt 3** sentencji postanowienia, organ podatkowy zważył, co następuje:

w pkt 3 swego wniosku podnosi: „Czy u zgodnie z art. 5 ustawy Ordynacja podatkowa powstało zobowiązanie podatkowe z tytułu posiadania spornej nieruchomości (204m.kw.) do wpłaty na rzecz gminy należnego podatku w wysokości, w terminie oraz miejscu określonym w przepisach prawa podatkowego? Zdaniem wnioskodawcy w związku z zaistnieniem zdarzenia wynikającego z powstania obowiązku podatkowego zaistniała konieczność uregulowania zobowiązania w postaci wpłaty należnego podatku od nieruchomości przez cały okres posiadania samoistnego części spornej gruntu.”.

W myśl art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.) osoby fizyczne, są obowiązane złożyć właściwemu organowi podatkowemu informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych, sporządzoną na formularzu według ustalonego wzoru, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości lub od dnia zaistnienia zdarzenia mającego wpływ na wysokość opodatkowania w danym roku. Jednocześnie – w myśl art. 6 ust. 7 ww. ustawy – podatek od nieruchomości na rok podatkowy od osób fizycznych, ustala w drodze decyzji organ podatkowy właściwy, ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania.

Zgodnie z art. 21 § 1 pkt 2 ustawy Ordynacja podatkowa zobowiązanie podatkowe powstaje z dniem doręczenia decyzji organu podatkowego, ustalającej wysokość tego zobowiązania. Jednocześnie, w myśl art. 68 § 1 ustawy Ordynacja podatkowa, zobowiązanie podatkowe powstające w sposób przewidziany w art. 21 § 1 pkt 2 nie powstaje, jeżeli decyzja ustalająca to zobowiązanie została doręczona po upływie 3 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym powstał obowiązek podatkowy. Nadto jeżeli podatnik nie złożył informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych w przewidzianym terminie lub w złożonej informacji nie ujawnił wszystkich danych niezbędnych do ustalenia wysokości zobowiązania podatkowego, zobowiązanie podatkowe, nie powstaje, pod warunkiem że decyzja ustalająca wysokość tego zobowiązania została doręczona po upływie 5 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym powstał obowiązek podatkowy.

Z treści wystąpienia nie wynika, iż złożyła informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych w przewidzianym terminie. Nadto nie wynika, iż otrzymywała ona decyzje ustalające wysokość zobowiązania podatkowego z tytułu podatku od nieruchomości.

Opierając się zatem na stanie faktycznym przedstawionym przez wnioskującą, uprawnionym jest pogląd, iż po stronie – w związku z brakiem prawidłowo doręczonych decyzji ustalających wysokość zobowiązania podatkowego z tytułu podatku od nieruchomości – nie powstało zobowiązanie podatkowe. (Jednakże w przypadku gdyby takowe decyzje były wydane i prawidłowo doręczone , zobowiązanie podatkowe po jej stronie powstałoby.)

W części dotyczącej pkt 4 sentencji, organ podatkowy wziął pod uwagę następujące okoliczności:

Wnioskująca przedstawiła następujący stan faktyczny i stanowisko w sprawie: „Czy z uwagi na fakt, iż przez cały okres posiadania samoistnego części nieruchomości o pow. 204 m.kw. nie poczuwała się w obowiązku do uiszczania kwoty należnego podatku od nieruchomości (przez cały czas od 1975r. podatek był uiszczany przez właścicieli całości gruntu o pow. 1004 m.kw.) powstała w związku z tym zaległość podatkowa w myśl uregulowań art. 51 § 1 Ordynacji podatkowej? Czy od tak powstałej zaległości podatkowej winny być naliczane odsetki? (art. 53 § 1 Ordynacji podatkowej). W ocenie wnioskodawcy zaległość powstała za cały okres posiadania samoistnego spornej części nieruchomości i z uwagi na fakt, iż nie uregulowała należności na rzecz gminy z tytułu podatku od nieruchomości podlega również sankcji odsetkowej.”

Zgodnie z art. 51 § 1 ustawy Ordynacja podatkowa, zaległością podatkową jest podatek niezapłacony w terminie płatności.

Jak wyżej zauważono (v. część uzasadnienia dotycząca pkt 3), na podstawie przedstawionego przez wnioskującą stanu faktycznego uprawniony jest pogląd, iż nie otrzymywała decyzji ustalających wysokość zobowiązania podatkowego z tytułu podatku od nieruchomości. W związku z tym nie powstało po jej stronie zobowiązanie podatkowe, a co za tym idzie konieczność zapłacenia podatku w ustalonym terminie płatności. W konsekwencji po stronie nie wystąpiła zaległość podatkowa.

W myśl art. 53 ustawy Ordynacja podatkowa od zaległości podatkowych – z wyjątkami, o których mowa w art. 54 ww. ustawy – naliczane są odsetki za zwłokę.

Skoro jednak w omawianym przypadku zaległość podatkowa nie powstałaby, to nie można naliczać odsetek od zaległości podatkowej.

Jednakże w sytuacji, gdyby decyzje ustalające wysokość zobowiązania podatkowego były wydane i prawidłowo doręczone, zobowiązanie podatkowe po jej stronie powstałoby. W konsekwencji – w przypadku braku opłacenia podatku w terminie – ustalony w ww. decyzjach podatek stałby się zaległością podatkową, od której naliczane byłyby odsetki za zwłokę.

W tym stanie rzeczy postanowiono jak w sentencji.

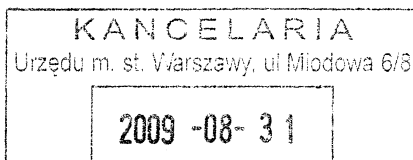
POUCZENIE

Zgodnie z art. 14c § 3 ustawy Ordynacja podatkowa strona ma prawo wniesienia skargi do sądu administracyjnego. Zgodnie z art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.), jeśli ustawa nie przewiduje środków zaskarżenia w sprawie będącej przedmiotem skargi, skargę na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydaną w indywidualnej sprawie można wnieść po uprzednim wezwaniu na piśmie właściwego organu - w terminie czternastu dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu aktu lub podjęciu innej czynności - do usunięcia naruszenia prawa. W myśl art. 53 § 2 ww. ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, skargę wnosi się w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa.

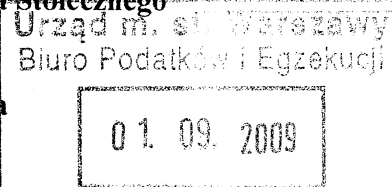
z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Mariusz Sawicz
Zastępca Dyrektora
Biura Podatków i Egzekucji

Warszawa 19.08.2009r.



Nr.....
Prezydent Miasta Stołecznego
Warszawy
Ul. Miodowa 6/8
00-251 Warszawa



Wniosek o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art. 14a i art. 14b w związku z art. 14 j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (Dz.U z 2005 Nr 8 poz. 60) wnoszę o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego.

Jednocześnie zgodnie z art. 14b § 4 Ordynacji podatkowej oświadczam pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

STAN FAKTYCZNY

W lipcu 1975r. , zamieszkała Warszawa, ulica
kupiła od drogą nieformalnej umowy dom
podpiwniczony składający się z trzech izb bez przybudówki i komórki.

Przedmiotem sprzedaży był tylko dom jako rozbiórkowy wybudowany bez planów. Działka (nr 19/2 o pow. 204 m.kw.), o którą ubiega się (córka Pani) i według której jest jej posiadaczem samoistnym od 1975r., została wydzielona z całości gruntu 1003 m.kw. według stanu prawnego i faktycznego wykazanego w Kw. W roku 1988 w Urzędzie Gminy na zlecenie bez powiadomienia o powyższym prawowitych właścicieli został dokonany wpis do ewidencji gruntów i działek ustanawiający ją jako osobę władającą powyższą nieruchomością (tj. 204 m.kw.). W odpowiedzi na pismo prawowitych właścicieli Wydział Geodezji Urzędu Dzielnicy wydał decyzję o wykreśleniu jako osoby władającej z działki nr. 19/2, a w dniu 01 kwietnia 2009r. Urząd Gminy wydał decyzję o scaleniu obu działek i przywrócenia do stanu pierwotnego (tj. 1003 m.kw.). Ponadto w roku 1985 zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe i w skład masy spadkowej po zmarłym weszła całość gruntu 1003 m.kw., którą odziedziczyli zstępni spadkodawcy (syn i córka).

W obecnej chwili na wniosek toczy się postępowanie sądowe w przedmiocie zasiedzenia nieruchomości działki gruntu o pow. 204 m.kw.

W świetle przedstawionego powyżej stanu faktycznego zwracam się z zapytaniem o wyjaśnienie następujących kwestii:

- Czy będąc samoistnym posiadaczem nieruchomości tj. gruntu i części budynku o pow. 204 m.kw. od 1975r. jest podatnikiem podatku od nieruchomości? W ocenie wnioskodawcy, skoro podnosi, że posiada uprawnienia do samoistnego władania ww. nieruchomością, jest podatnikiem podatku od nieruchomości z mocy prawa. Podatnikiem jest osoba fizyczna, osoba prawna, jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, podlegająca na mocy ustaw podatkowych obowiązkowi podatkowemu (art. 7 § 1 Ordynacji podatkowej). W myśl art. 172 § 2 Kodeksu cywilnego po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby

uzyskał posiadanie w złej wierze. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2006r. Nr 121 poz. 844) podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych. Według art. 336 Kodeksu cywilnego posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto faktycznie nią włada jak właściciel. Art. 46 Kodeksu cywilnego z kolei stanowi, iż nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące przedmiot odrębnej własności (grunty), a także budynki trwale z gruntem związane lub części budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntów przedmiot własności. Pewne trudności w ustaleniu podmiotu podatku od nieruchomości – związane były w poprzednim stanie prawnym z niezbyt fortunną regulacją obowiązku podatkowego ciążącego równocześnie na właścicielu lub samoistnym posiadaczu nieruchomości. Obecnie przy zachowaniu tego przepisu, prawodawca wyraźnie wskazuje w art. 3 ust.3 w/w ustawy, iż w przypadku gdy występują jednocześnie oba podmioty, obowiązkowi podatkowemu podlega jedynie posiadacz samoistny. Nie ma już zatem wątpliwości, który podmiot – właściciel lub posiadacz samoistny – powinien podlegać obowiązkowi podatkowemu. W uchwale z dnia 6 września 1995r. Trybunał Konstytucyjny orzekł, że przepis art. 3 ust.1 nie daje podstaw do wyboru podatnika przez organ podatkowy przy wymiarze podatku od nieruchomości, a w sytuacji gdy samoistny posiadacz nie jest właścicielem nieruchomości albo obiektu budowlanego, określony w tym przepisie obowiązek podatkowy ciąży na samoistnym posiadaczu. Stanowisko TK oparte zostało na analizie prawnego charakteru podatku od nieruchomości oraz jego miejsca w systemie podatkowym. Przyjął on słusznie, że normatywny sposób ujęcia przedmiotu podatku od

nieruchomości pozwala na zakwalifikowanie go do grupy podatków od posiadania nieruchomości, a jego posiadacz uzyskuje szczególnego rodzaju korzyści na poziomie wyższym niż osoby nieposiadające majątku. Korzyści z nieruchomości osiąga z reguły posiadacz samoistny, nawet jeżeli nie jest on właścicielem, dlatego też nie do pogodzenia z konstytucją byłoby obciążenie podatkowe właściciela, który jej nie posiada i nie czerpie z niej korzyści. Zgodna z konstytucyjną zasadą demokratycznego państwa prawnego jest ponadto taka wykładnia przepisu, która wyklucza możliwość swobodnego wyboru podatnika przez organ administracyjny (R. Mastalski, Prawo podatkowe, IV wyd., Warszawa 2006r., str. 587 i n.)

- Czy w związku z powyższym u [] w myśl art. 6 ust. 1 ustawy 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2006r. Nr 121 poz. 844) oraz w myśl przepisów poprzedniej, nieobowiązującej już ustawy z dnia 14 marca 1985 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. Nr 12, poz. 50 z późn.zm.) powstał obowiązek podatkowy wynikający z faktu posiadania przedmiotowej nieruchomości? W myśl art. 4 ustawy Ordynacja podatkowa obowiązkiem podatkowym jest wynikająca z ustaw podatkowych nieskonkretyzowana powinność przymusowego świadczenia pieniężnego w związku z zaistnieniem zdarzenia określonego w tych ustawach. W ocenie wnioskodawcy zdarzeniem takim jest „fakt posiadania samoistnego” części gruntu o pow. 204 m.kw. od 1975r.
- Czy u [] zgodnie z art. 5 ustawy Ordynacja podatkowa powstało zobowiązanie podatkowe z tytułu posiadania spornej nieruchomości (204 m.kw.) do wpłaty na rzecz gminy należnego podatku w wysokości, w terminie oraz w miejscu określonym w przepisach prawa podatkowego? Zdaniem wnioskodawcy w związku z zaistnieniem zdarzenia wynikającego z powstania obowiązku podatkowego zaistniała

konieczność uregulowania zobowiązania w postaci wpłaty należnego podatku od nieruchomości przez cały okres posiadania samoistnego części spornego gruntu.

- Czy z uwagi na fakt, iż przez cały okres posiadania samoistnego części nieruchomości o pow. 204 m.kw. nie poczuwała się w obowiązku do uiszczenia kwoty należnego podatku od nieruchomości (przez cały czas od 1975r. podatek był uiszczany przez właścicieli całości gruntu o pow. 1004 m.kw.) powstała w związku z tym zaległość podatkowa w myśl uregulowań art. 51 § 1 Ordynacji podatkowej? Czy od tak powstałej zaległości podatkowej winny być naliczane odsetki? (art. 53 § 1 Ordynacji podatkowej). W ocenie wnioskodawcy zaległość powstała za cały okres posiadania samoistnego spornej części nieruchomości i z uwagi na fakt, iż nie uregulowała należności na rzecz gminy z tytułu podatku od nieruchomości podlega również sankcji odsetkowej.