

Warszawa, 2009-09-18

**PREZYDENT
MIASTA STOŁECZNEGO
WARSZAWY**

BPE-2-OP/31100/398/MG/09

PE-OP-MGA-3110-102 - 7 -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 23 czerwca 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. nie jest właściwe w odniesieniu do istnienia po stronie _____ jako trwałego zarządcy powierzonych mu nieruchomości, obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości,
2. nie jest właściwe w odniesieniu do stawki podatku od nieruchomości za nieruchomości pozostające w trwałym zarządzie _____ a będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 23 czerwca 2009 r. (data wpływu) .

_____ zwany dalej _____ wystąpił o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego. Wniosek dotyczył regulacji prawnych w zakresie podatku od nieruchomości, w szczególności odnośnie ustalenia, kto w przedstawionym przez _____ stanie faktycznym jest podatnikiem podatku od nieruchomości.

W odniesieniu do **pkt 1** sentencji postanowienia, organ podatkowy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 3 ust. 1 z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.) podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nie posiadające osobowości prawnej, będące zgodnie z pkt 4 ww. artykułu posiadaczami nieruchomości i ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem lub z innego tytułu prawnego.

w swym wniosku podnosi m.in. iż w przedmiotowej sprawie występuje jako trwały zarządca powierzonych mu nieruchomości Skarbu Państwa.

Instytucja trwałego zarządu (w odniesieniu do nieruchomości niebędących nieruchomościami rolnymi) została uregulowana w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 43 ust. 1 ww. ustawy, trwały zarząd jest formą władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną. W ust. 2 pkt 3 postanowiono, iż zarządca ma m.in. prawo do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na okres do 3 lat, lub za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na okres powyżej 3 lat. Trwały zarząd ustanawia się na czas oznaczony lub nieoznaczony, w drodze decyzji, która powinna zawierać nazwę i siedzibę jednostki organizacyjnej, na rzecz której jest ustanawiany trwały zarząd, oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz według katastru nieruchomości, powierzchnię oraz opis nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, cel, na jaki nieruchomość została oddana w trwały zarząd, termin zagospodarowania nieruchomości, cenę nieruchomości i opłatę z tytułu trwałego zarządu, możliwość aktualizacji opłaty z tytułu trwałego zarządu, czas, na który trwały zarząd został ustanowiony.

W wyroku z dnia 5 września 2006 r., sygn. akt II FSK 1090/05, Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, iż przykładem tytułu prawnego posiadania w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych jest przekazanie nieruchomości w trwały zarząd jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej.

Podatnikiem podatku od nieruchomości będzie w takim przypadku podmiot, na rzecz którego przedstawiciel Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego ustanowił zarząd nieruchomością. Sytuacja ta nie zmieni się także, gdy zarządca odda posiadanie nieruchomości innemu posiadaczowi.

Jak podkreślił NSA „(...) aktualny bowiem pozostał pogląd ugruntowany zarówno w piśmiennictwie jak i orzecznictwie przed 1 stycznia 2003 r., stosownie do którego posiadacze zależni nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego oraz zarządcy takich nieruchomości są podatnikami tylko wówczas, gdy posiadanie wynika z umowy bezpośrednio zawartej z właścicielem lub zarządu ustanowionego przez właściciela. Oznacza to, że jeżeli umowa dzierżawy lub najmu nieruchomości należącej do Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego nie zostanie zawarta z właścicielem, a na przykład z zarządcą lub najemcą, podatnikiem podatku od tej nieruchomości pozostaje nadal zarządca lub najemca pod warunkiem, że ich tytuł prawny do posiadania pochodzi bezpośrednio od właściciela nieruchomości.”

W tym samym duchu orzeka Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku w wyroku z dnia 23 listopada 2007 r., sygn. akt I SA/Gd 582/07. Stwierdza bowiem, iż „Innym tytułem prawnym w rozumieniu powyższego przepisu jest decyzja o przekazaniu nieruchomości w trwałą zarząd jednostce organizacyjnej niemającej osobowości prawnej. Podatnikiem podatku od nieruchomości będzie w takim przypadku podmiot, na rzecz którego przedstawiciel Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego ustanowił zarząd nieruchomością. Sytuacja ta nie zmienia się także, gdy zarządca odda nieruchomość posiadaczowi zależnemu (...)”. Oddanie takie – w ocenie sądu – będzie bowiem kontraktem zawartym „(...) nie z właścicielem nieruchomości, a jedynie z zarządcą znajdującym się w jej posiadaniu”.

Biorąc pod uwagę przedstawiony powyżej obowiązujący stan prawny i orzecznictwo sądów administracyjnych, a także okoliczność bycia przez

trwałym zarządcą nieruchomości Skarbu Państwa, uprawnionym jest pogląd, iż podatnikiem podatku od nieruchomości za nieruchomość, o których mowa we wniosku z dnia 23 czerwca 2009 r. jest

W części dotyczącej **pkt 2** sentencji, organ podatkowy wziął pod uwagę następujące okoliczności:

w swym wniosku oświadczył: „

jako państwowa jednostka budżetowa nie jest przedsiębiorcą, ani też innym podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą. Dlatego też jako podatnik podatku od posiadanych nieruchomości, w tym również od wynajmowanych lokali użytkowych, jak i wydzierżawianych nieruchomości gruntowych lub ich części nie powinien opłacać podatku od nieruchomości. Wg stawek przewidzianych dla gruntów i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – w tym zakresie powinien opłacać podatek od nieruchomości wg stawek przewidzianych dla gruntów i budynków lub ich części tzw. pozostałych”

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych za grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uznaje się grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą. Działalnością gospodarczą jest zaś – w myśl art. 1a ust. 1 pkt 4 ww. ustawy – działalność, o której mowa w przepisach Prawa działalności gospodarczej.

Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2007 r. Nr 155, poz. 1095 z późn. zm.) – która w tym zakresie zastąpiła ustawę z dnia 19 listopada 1999 r. Prawo działalności gospodarczej – 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. Podkreślenia przy tym wymaga, iż ww. definicja w żadnej mierze nie posiłkuje się pojęciem przedsiębiorcy, uzależniając postrzeganie danej działalności jako gospodarczej wyłącznie od jej zarobkowego charakteru.

Z treści przywołanych wyżej przepisów wynika jednoznacznie, iż jedynym i wystarczającym warunkiem uznania danych nieruchomości za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej jest fakt pozostawiania ich w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, przy czym posiadaczem nie musi być podmiot uznawany za podatnika podatku od nieruchomości. O ile zatem dana nieruchomość znajduje się w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, nieruchomość tą należy uznać za związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Posiadaniem na gruncie prawa cywilnego jest stan faktyczny, polegający na władaniu określoną rzeczą przez osobę – posiadacza. Posiadaczem zależnym rzeczy w rozumieniu art. 336 k.c. jest zaś ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub ma inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą. Posiadanie zależne wiąże się zatem z wydaniem rzeczy do czasowego jej używania na podstawie zawartej umowy.

W konsekwencji stwierdzić należy zatem, iż do uznania danej nieruchomości za związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej, nie jest koniecznym aby działalność gospodarcza była prowadzona przez podatnika podatku od nieruchomości, lecz wystarczającą przesłanką jest, aby taką działalność prowadził podmiot posiadający ową nieruchomość, np. wynajmujący ją od podatnika (tu:).

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 dnia 15.06.2009 r.

KANCELARIA
Urzędu m. st. Warszawy, ul. Niecała 2

2009-06-23



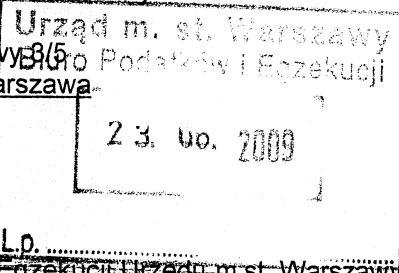
KO-ZN/5420/09 Gadecka

PREZYDENT m.st. Warszawy

Za pośrednictwem

DYREKTORA
BIURA PODATKÓW I EGZEKUCJI
Urzędu m.st. Warszawy

Plac Bankowy 3/5
00-950 Warszawa



W nawiązaniu do pisma Zastępcy Dyrektora Biura Podatków i Egzekucji Urzędu m.st. Warszawy, Nr PE – PE – 5 ESA – 3110 – 88 – 3 – 09 z dnia 3 czerwca 2009 r. (nr wchodz. 1173/09 z dn. 9.06.2009 r.) w sprawie dokonania korekty deklaracji podatku od nieruchomości za lata 2004 – 2009, mając na uwadze diametralnie odmienne stanowisko od dotychczas reprezentowanego przez Urząd m.st. Warszawy, co do zasad opodatkowania oddanych w najem lub dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa (lub ich części), będących w trwałym zarządzie : – na podstawie art.14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2005 r. Nr 8, poz.60 z późn. zm.) – zwracam się z wnioskiem o indywidualną interpretację przepisów prawa podatkowego w następującym zakresie:

- 1) Zgodnie z **art.84a ust.1** ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP (Dz.U. z 2005 r. Nr 41, poz.398 z późn. zm.) – jest państwową jednostką budżetową wykonującą zadania wynikające z tej ustawy w stosunku do osób uprawnionych z resortu spraw wewnętrznych i administracji. Na podstawie art.84a ust.2 ww. ustawy – w zakresie gospodarowania nieruchomościami Dyrektorowi przysługują uprawnienia przewidziane dla dyrektorów oddziałów regionalnych przewidziane w art.14 ust.2a tej ustawy tj. uprawnienia starosty wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, z wyjątkiem uprawnień dotyczących wywłaszczania nieruchomości.

Zatem – Dyrektor w zakresie gospodarowania nieruchomościami niezależnie od uprawnień trwałego zarządcy posiada również uprawnienia starosty, a tym samym zgodnie z art.23 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz.2603 z późn. zm.) jest uprawniony do bezpośredniego gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, w tym m.in. do wynajmowania i zbywania tych nieruchomości w imieniu i na rzecz Skarbu

Państwa. Potwierdza to również **art.14 ust.1** w związku z **art.84a ust. 1 – 3** ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP oraz **§ 4 pkt 2** STATUTU nadanego zarządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji Nr 41 z dnia 27 lipca 2006 r. w sprawie nadania statutu.

(Dz.Urz. MSWiA Nr 11, poz.57 z późn. zm.), w którym mowa, iż do zakresu działania i zadań należy w szczególności: „gospodarowanie nieruchomościami i zasobami mieszkaniowymi Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (...) oraz **wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na rzecz Skarbu Państwa w stosunku do gruntów, budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeń internatowo – hotelowych, zlokalizowanych na nieruchomościach będących własnością Skarbu Państwa, w trwałym zarządzie i administracji**”.

W związku z powyższym – nie może być traktowany jako jedynie trwały zarządca nieruchomości Skarbu Państwa, ponieważ w odniesieniu do tych nieruchomości wykonuje również prawo własności i wszelkie umowy, jakie zawiera na wynajem tych nieruchomości winny być traktowane jako umowy zawarte bezpośrednio z właścicielem tych nieruchomości tj. ze Skarbem Państwa w imieniu i na rzecz, którego wykonuje prawo własności.

Dodatkowym potwierdzeniem w tym zakresie jest **art.84a ust.3** ustawy z dnia 22.06.1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP, w którym mowa, że cyt.: „lokale mieszkalne będące w trwałym zarządzie po uprawomocnieniu się decyzji właściwego organu o wygaśnięciu trwałego zarządu, w imieniu Skarbu Państwa i na zasadach określonych w rozdziale 6, mogą być zbywane przez ten Zarząd na rzecz osób, o których mowa w ust. 1, oraz funkcjonariuszy Straży Granicznej, o których mowa w art. 154 ust. 5 ustawy z dnia 12 października 1990 r. o Straży Granicznej (Dz. U. z 2002 r. Nr 171, poz. 1399, z późn. zm.8)) i funkcjonariuszy Biura Ochrony Rządu, o których mowa w art. 143 ustawy z dnia 16 marca 2001 r. o Biurze Ochrony Rządu (Dz. U. z 2004 r. Nr 163, poz. 1712 i Nr 210, poz. 2135), posiadających decyzję o przydziale lub umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony”.

Zatem – nie tylko może zarządzać nieruchomościami Skarbu Państwa, ale także w imieniu Skarbu Państwa może je zbywać, bezpośrednio wykonując prawo własności w stosunku do tych nieruchomości.

Biorąc po uwagę ww. uwarunkowania formalno – prawne oraz specyficzny status prawny, stoi na stanowisku, iż w odniesieniu do lokali użytkowych i gruntów, będących w zarządzie winny być zachowane dotychczasowe zasady ich opodatkowania podatkiem od nieruchomości tj. podatnikami tego podatku w dalszym ciągu winni być ich najemcy i dzierżawcy, stosownie do postanowień **art.3 ust.1 pkt 4** ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2006 r. Nr 121, poz.844 z późn. zm.).

Wszystkie umowy najmu lokali użytkowych oraz umowy dzierżawy nieruchomości gruntowych zawarte przez winny być traktowane jako umowy zawarte bezpośrednio z ich właścicielem, a tym samym podatnikami podatku od nieruchomości od oddanych w najem lub dzierżawę nieruchomości (lub ich części) w ocenie powinni być ich najemcy.

- 2) W przypadku zanegowania przez Prezydenta m.st. Warszawy wyżej przedstawionego stanowiska i przedstawienia odmiennej interpretacji w tym zakresie (tj. *podtrzymania stanowiska, iż podatnikiem podatku od nieruchomości od wynajmowanych na rzecz innych podmiotów lokali użytkowych i wydzierżawianych nieruchomości gruntów jest*) – wnoszę o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w następującym zakresie:

Zgodnie z **art.1a ust.1 pkt 3** ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2006 r. Nr 121, poz.844 z późn. zm.) – *grunty, budynki i budowla związane z prowadzeniem działalności gospodarczej to **grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą**, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami.*

jako państwowa jednostka budżetowa **nie jest przedsiębiorcą, ani też innym podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą**. Dlatego też jako podatnik podatku od posiadanych nieruchomości, w tym również od wynajmowanych lokali użytkowych, jak i wydzierżawianych nieruchomości gruntowych lub ich części **nie powinien opłacać podatku od nieruchomości wg stawek przewidzianych dla gruntów i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej** – w tym zakresie powinien opłacać podatek od nieruchomości wg stawek przewidzianych dla gruntów i budynków lub ich części tzw. **pozostałych**.

Zgodnie z wyżej cytowanym art.1a ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych – o zastosowaniu stawki podatku od nieruchomości przewidzianej dla gruntów i budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej decyduje fakt posiadania danej nieruchomości przez przedsiębiorcę lub inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą, a

jako zarządca (posiadacz) nieruchomości Skarbu Państwa i podatnik podatku od nieruchomości nie jest przedsiębiorcą, ani też innym podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą.

W myśl **art.2** ustawy z dnia 2.07.2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. z 2007 r. Nr 155, poz.1095 z późn. zm.) – *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 państwowa jednostka budżetowa działa na podstawie statutu określonego zarządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji Nr 41 z dnia 27 lipca 2006 r. w sprawie nadania statutu

(Dz.Urz. MSWiA z 2006 r. Nr 11, poz.57 z późn. zm.). Zgodnie z § 3 tego statutu realizuje zadania przewidziane w ustawie z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2005 r. Nr 41, poz. 398 z późn. zm.) oraz określone w innych przepisach prawa. Do zakresu działania i zadań (zgodnie z § 4 statutu) należy w szczególności:

- 1) wykonywanie zadań wynikających z ustawy z dnia 22.06.1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP w stosunku do osób uprawnionych, o których mowa w art.84a ust.1 tej ustawy,

- 2) gospodarowanie nieruchomościami i zasobami mieszkaniowymi Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz.2603 z późn. zm.) oraz wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na rzecz Skarbu Państwa w stosunku do gruntów, budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeń internatowo – hotelowych, zlokalizowanych na nieruchomościach będących własnością Skarbu Państwa, w trwałym zarządzie i administracji
- 3) realizacja zadań inwestycyjnych i remontowych w zakresie budownictwa mieszkaniowego oraz bieżące utrzymanie w stałej sprawności technicznej administrowanych zasobów mieszkaniowych i internatowo – hotelowych oraz związanej z nimi infrastruktury, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.),
- 4) bieżąca obsługa administracyjna i eksploatacyjna administrowanych zasobów mieszkaniowych i internatowo – hotelowych oraz zamieszkałych w nich osób stosownie do przepisów ustawy z dnia 22.06.1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP,
- 5) prowadzenie gospodarki finansowej zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2002 r. Nr 76 poz.694 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz.2104 z późn. zm.) w zakresie obowiązującym dysponenta środków budżetu państwa trzeciego stopnia, podległego bezpośrednio dysponentowi głównemu.

Zatem – generalnie jest państwową jednostką budżetową realizującą zadania wynikające z ustawy z dnia 22.06.1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP oraz innych przepisów prawa i **nie jest przedsiębiorcą, czy też innym podmiotem prowadzącym zarobkową działalność gospodarczą.**

W związku z powyższym, w przypadku podtrzymania przez Prezydenta m.st. Warszawy stanowiska, iż podatnikiem podatku od nieruchomości od wynajmowanych na rzecz innych podmiotów lokali użytkowych i wydzierżawianych nieruchomości gruntów jest

stoi na stanowisku, iż w takim przypadku od posiadanych i wynajmowanych lokali użytkowych oraz wydzierżawianych nieruchomości gruntowych lub ich części **winien opłacać podatek od nieruchomości wg stawek przewidzianych dla gruntów i budynków lub ich części tzw. pozostałych**, a nie wg stawek przewidzianych dla nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Przedstawiając wyżej opisany stan faktyczny i prawny oraz własne stanowisko, co do oceny tego stanu, wnoszę o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w ww. zakresie, w trybie art.14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2005 r. Nr 8, poz.60 z późn. zm.).

Jednocześnie nadmieniam, iż ww. wnioszek o wydanie interpretacji indywidualnej podyktowany jest faktem, iż dyspozycje wynikające z ostatnio otrzymanego przez pisma Biura Podatków i Egzekucji Urzędu m.st. Warszawy Nr PE – PE – 5 ESA – 3110 – 88 – 3 – 09 z dnia 3 czerwca 2009 r., co do zasad opodatkowania podatkiem od nieruchomości lokali użytkowych i gruntów oddanych w najem innych podmiotów prowadzących działalność gospodarczą **diametralnie różnią się** od końcowych ustaleń pokontrolnych wynikających z PROTOKOŁU KONTROLI PODATKOWEJ spisanego w dniach 10 –

16.02.2009 r. z przeprowadzonej w dniach 19.01. –
16.02.2009 r.) kontroli podatkowej w zakresie ustalenia stanu własności, stanu posiadania oraz podstaw
opodatkowania gruntów, budynków i budowli położonych na terenie m.st. Warszawy i
pociągają za sobą negatywne skutki finansowe dla budżetu.

Ponadto – w przypadku, gdyby okazało się, iż obecna interpretacja przepisów prawa podatkowego
byłaby odmienna od ustaleń pokontrolnych zawartych w ww. PROTOKOLE KONTROLI PODATKOWEJ
uprzejmie proszę o formalne uchylenie zapisów tego protokołu, które pozostawać będą w sprzeczności z tą
interpretacją.

Z chwilą uzyskania wnioskowanej interpretacji przepisów prawa podatkowe –
dokona korekty deklaracji podatkowych za lata 2004 – 2009 z uwzględnieniem
ustaleń wynikających z tej interpretacji.

Niezależnie od powyższego – biorąc pod uwagę, iż zgodnie z art.14f § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia
1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2005 r. Nr 8, poz.60 z późn. zm.) wniosek o wydanie interpretacji
indywidualnej podlega opłacie w wysokości 40 zł, którą należy wnieść w terminie 7 dni od dnia złożenia
wniosku, uprzejmie proszę o wskazanie numeru rachunku bankowego, na który opłata ta ma być wniesiona.

Wykonano w 2 egz.

Egz. Nr 1 – adresat

Egz. Nr 2 – a/a