

	Warszawa, dn. 20.07 2011 r.
PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY	
BPE-2-OP/31100/2574 /GW/11 PE-OP-GWA-3120-256-3 -11	

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

1. Podstawa prawna interpretacji

Art.14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa
(Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.)

2. Rozstrzygnięcie

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2011 roku (wpływ do organu podatkowego w dniu 2011 roku) firmy Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ulicy (zwanej dalej Spółką) w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej podatku od nieruchomości w zakresie podatku od nieruchomości za grunty, na których posadowione są tory tramwajowe i sieci trakcyjne, stanowiące własność Spółki, postanawiam uznać, że stanowisko Spółki jest prawidłowe.

3. Stan faktyczny/zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku

Z treści przedłożonego wniosku wynika, że Spółka otrzymała do

At

prowadzenia działalności gospodarczej majątek, w tym między innymi budowle w postaci _____ oraz _____ na obszarze m. st. Warszawy. Budowle te stanowią tzw. urządzenia sieciowe (o których mowa w art. 49 Kodeksu cywilnego), nie należące do części składowych gruntów, na których są posadowione, lecz wchodzi w skład przedsiębiorstwa. Spółka korzysta z ww. gruntów w ograniczonym zakresie, zgodnie z przeznaczeniem posadowionych na nich urządzeń (to jest prowadzi z wykorzystaniem tych urządzeń komunikację miejską na terenie m. st. Warszawy). Wskazane urządzenia zlokalizowane są w pasach drogowych dróg publicznych, stanowiących własność Skarbu Państwa lub m. st. Warszawy. W związku z tym, że pasy gruntów pod _____ stanowią element drogi publicznej, zasady korzystania z tych gruntów przez Spółkę jako podmiot zarządzający _____ określają przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 roku Nr 19, poz. 115 ze zm.). zarządca dróg publicznych (o którym mowa w art. 21 ust. 1 w/w ustawy o drogach publicznych) nie zawarł ze Spółką jako podmiotem zarządzającym umowy przewidującej oddanie ww. gruntów Spółce w posiadanie zależne.

W związku z przedstawionym stanem faktycznym, pytanie wnioskodawcy dotyczy opodatkowania przez Spółkę podatkiem od nieruchomości gruntów, na których posadowione są t _____.

4. Stanowisko wnioskodawcy

Zdaniem Spółki, nie jest ona podatnikiem podatku od nieruchomości za grunty, na których posadowione są budowle w postaci _____ oraz _____, albowiem na gruncie przepisów prawa cywilnego taka sytuację (brak tytułu prawnego do gruntów, na których są posadowione w/w budowle, brak ustanowienia na rzecz Spółki służebności przesyłu), należy zakwalifikować jako tzw. posiadanie służebności.

5. Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

Stanowisko wnioskodawcy uznaje się za prawidłowe, dlatego też na podstawie art. 14c § 1 zdanie drugie ustawy Ordynacja podatkowa, odstąpiono od uzasadnienia.

6. Pouczenie

Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie po uprzednim wezwaniu na

piśmie właściwego organu - w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu aktu lub podjęciu innej czynności - do usunięcia naruszenia prawa (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.). Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego 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 (art. 53 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz. U. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.). Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działalność lub bezczynność są przedmiotem skargi.

Z UP. PREZYDENTA
MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

Joanna Gutkowska
Zastępca Skarbnika
m. st. Warszawy

Warszawa, 22 kwietnia 2011 r.



22.04

URZĄD MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
KANCELARIA
ul. Kredytowa 3

Do:

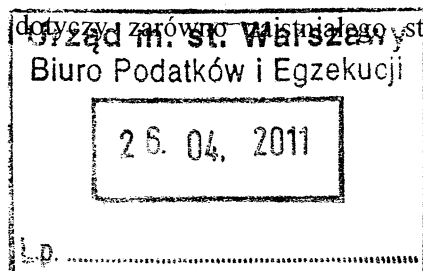
Prezydenta m.st. Warszawy
Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Biuro Podatków i Egzekucji
ul. Kredytowa 3
00-056 Warszawa

WNIOSEK O WYDANIE INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

Działając w imieniu sp. z o. o. (dalej: Spółka) na podstawie art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t. j. Dz. U. z 2005 r., Nr 8, poz. 60; dalej: Ordynacja podatkowa) wnoszę o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie podatku od nieruchomości od gruntów, na których posadowione są tanowiące własność Spółki.

Spółka oświadcza, że elementy stanu faktycznego objęte niniejszym wnioskiem w dniu jego złożenia 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.

Na podstawie art. 14b § 2 w zw. z art. 14j § 3 Ordynacji podatkowej, jako, że okoliczności przedstawione w niniejszym wniosku dotyczą zarówno przeszłych jak i przyszłych rozliczeń podatkowych Spółki, należy uznać, że niniejszy wniosek dotyczy zarówno dotyczy zarówno stanu faktycznego jak i zdarzenia przyszłego.



STAN FAKTYCZNY

Status Spółki

Spółka powstała w wyniku przekształcenia zakładu budżetowego m. st. Warszawy pod nazwą
powołanego Uchwałą nr Zarządu Związku Dzielnic – Gmin
Warszawy z dnia 1 lutego 1994 r. Spółka stanowi jednoosobową spółkę z ograniczoną
odpowiedzialnością działającą w sferze użyteczności publicznej (por. art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 20
grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej; Dz. U. z 1997 r., Nr 9, poz. 43) . Jedynym wspólnikiem
Spółki jest miasto stołeczne Warszawa.

Przedmiotem działalności Spółki jest wykonywanie zadania własnego samorządu gminnego, o którym
mowa w art. 7 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z
2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.), tj. bieżące zaspokajanie zbiorowych potrzeb społeczności lokalnej
na obszarze m. st. Warszawy w zakresie . Spółka
posiada status podmiotu wewnętrznego w rozumieniu Rozporządzenia (WE) nr 1370/2007 Parlamentu
Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 roku dotyczącego usług publicznych w zakresie
kolejowego i drogowego transportu pasażerskiego oraz uchylającego rozporządzenia Rady (EWG) nr
1191/69 i (EWG) nr 1107/70 (Dz. Urz. UE L 315/1 z dnia 3 grudnia 2007 r.).

Stosunki majątkowe

Aktualnie, stosunki pomiędzy Spółką a m. st. Warszawa reguluje Umowa Wykonawcza o świadczenie
usług w lokalnym transporcie zbiorowym tramwajowym w latach 2008 – 2027 (dalej: Umowa;
Załącznik nr 1) zawarta w dniu . Przedmiotem Umowy są (por. § 5) „warunki i
zasady realizacji przez Spółkę usług przewozowych na trasach istniejących w dniu zawarcia Umowy,
jak i planowanych zgodnie z Programem Inwestycyjnym”. Za świadczone usługi przewozowe, Spółce
przysługuje wynagrodzenie ustalane zgodnie z zasadami wynikającymi z rozdziału VII Umowy –
„Przychody i koszty Spółki, wielkość zadań przewozowych i wynagrodzenie”. Roczne wynagrodzenie
należne Spółce (z uwzględnieniem potrąceń zgodnie z częścią 5 Załącznika nr 3 do Umowy) stanowi
iloczyn:

- ilości Wozokilometrów Przeliczeniowych, przy czym Wozokilometr Przeliczeniowy to zgodnie z
§ 11 ust. 2 Umowy „kilometr do wykonania przez . o pojemności do 125
pasażerów (dla wagonów o pojemności powyżej 125 pasażerów kilometr pomnożony przez 2),
zgodnie z ustalonym Rozkładem Jazdy”, oraz
- stawki jednostkowej netto obliczonej zgodnie z § 11 ust. 4 Umowy, tj. przy uwzględnieniu
kosztów wynikających ze zobowiązań Spółki, w tym kosztów stałych i zmiennych oraz

rozsądnego zysku Spółki. Kwota rozsądnego zysku ma charakter procentowy (jest naliczana od sumy kosztów) i jest obliczana tak, aby w całym okresie trwania umowy 2008-2027 średnia rentowność netto kapitału własnego była nie większa niż , a w poszczególnych latach tak, aby stawka zapewniała dotrzymanie wskaźników finansowych wymaganych przez banki – strony umów kredytowych (Europejski Bank Inwestycyjny oraz Europejski Bank Odbudowy i Rozwoju).

Powyższe oznacza, iż każdorazowy wzrost obciążeń Spółki z tytułu podatku od nieruchomości (stanowiącego element kosztów wynikających ze zobowiązań Spółki) skutkuje zwiększeniem należnego Spółce od m. st. Warszawy wynagrodzenia za usługi przewozowe nie tylko o koszt podatku ale i o % marży. W konsekwencji, obciążenie Spółki podatkiem od nieruchomości od gruntów, na których posadowione są , znacza *de facto* dodatkowe zwiększenie obciążeń m. st. Warszawy.

W celu świadczenia usług przewozowych na podstawie Umowy, Spółka otrzymała majątek, z którego uprzednio korzystał zakład budżetowy (por. Akt przekształcenia zakładu budżetowego miasta stołecznego Warszawy pod nazwą w akcie notarialnym z dnia 2002 r., Repertorium A nr ; Załącznik Nr), w tym m. in. budowle w postaci oraz ; na obszarze m. st. Warszawy.

Budowle te stanowią tzw. urządzenia sieciowe, o których mowa w art. 49 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r., Nr 16, poz. 93, ze zm.; dalej: k.c.) - nie należą do części składowych gruntów, na których są posadowione, lecz wchodzą w skład przedsiębiorstwa Spółki (Spółka jest ich właścicielem). Spółka nie dysponuje jakimkolwiek tytułem prawnym do ww. gruntów. Spółka korzysta z ww. gruntów wyłącznie w ograniczonym zakresie, zgodnie z przeznaczeniem posadowionych na nich urządzeń, tj. prowadzi z wykorzystaniem tych urządzeń na obszarze m. st. Warszawy.

Wskazane urządzenia zlokalizowane są w pasach gruntów dróg publicznych stanowiących własność Skarbu Państwa lub m. st. Warszawy (w zależności od kategorii drogi publicznej). Pasy dróg publicznych nie stanowią odrębnych działek ewidencyjnych – biegnie przez część gruntu (por. przykładowe mapy geodezyjne wskazujące - każdorazowo w trzech wariantach - na przebieg i na wybranych obszarach m. st. Warszawy; Załącznik nr 3). Oznacza to, że Spółka nie korzysta z całości gruntów (stanowiących odrębny przedmiot własności – por. art. 46 k.c.), a jedynie z ich części.

W związku z faktem, że pasy gruntów pod _____ i stanowią element drogi publicznej, zasady korzystania z tych gruntów przez Spółkę jako podmiot zarządzający t _____ i określają przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j. t. Dz. U. z 2007 r., Nr 19, poz. 115; dalej: UDP). Zarządca dróg publicznych, o którym mowa w art. 21 ust. 1 UDP, sprawujący trwały zarząd nad gruntami, na których zlokalizowane są urządzenia Spółki, nie zawarł ze Spółką jako podmiotem zarządzającym _____ umowy przewidującej oddanie ww. gruntów Spółce w posiadanie zależne.

PYTANIA

1. Czy Spółka jest podatnikiem podatku od nieruchomości od gruntów, na których posadowione są _____ oraz _____ i?
2. W przypadku uzyskania pozytywnej odpowiedzi na pytanie 1 powyżej, w jaki sposób należy ustalić podstawę opodatkowania podatkiem od nieruchomości od tych gruntów, uwzględniając, że Spółka korzysta jedynie z części (pasa) gruntu, niestanowiącej odrębnej działki ewidencyjnej, a w związku z tym dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków nie dają podstawy do ustalenia powierzchni tej części gruntu?

STANOWISKO SPÓŁKI

Zdaniem Spółki:

1. Spółka nie jest podatnikiem podatku od nieruchomości od gruntów, na których posadowione są _____ oraz _____ a, gdyż charakter korzystania przez Spółkę z tych gruntów nie odpowiada żadnej z kategorii prawnych lub faktycznych, o których mowa w art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (j. t. Dz. U. z 2002 r. Nr 9 poz. 84 ze zm...; dalej: UPOL). Zakres korzystania przez Spółkę z ww. gruntów ogranicza się jedynie do części nieruchomości gruntowej (pasa). Sposób korzystania z tych gruntów powinien być klasyfikowany jako posiadanie służebności przesyłu, gdyż Spółka korzysta z ww. gruntów wyłącznie w zakresie wynikającym z przeznaczenia urządzeń sieciowych zlokalizowanych na tych gruntach. Taki zakres korzystania z gruntów nie został wymieniony w art. 3 UPOL.
2. Z uwagi na treść art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (j. t. Dz. U. z 2010 r., Nr 193, poz. 1287; dalej: Prawo geodezyjne i kartograficzne), zgodnie z którym podstawę wymiaru podatków stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków, oraz okoliczność, że pasy gruntu na których zlokalizowane są urządzenia Spółki nie stanowią odrębnych działek ewidencyjnych, brak jest możliwości ustalenia podstawy opodatkowania

podatkiem od nieruchomości od pasów gruntów, z których korzysta Spółka. W konsekwencji, Spółka nie jest zobowiązana do zapłaty podatku od nieruchomości.

UZASADNIENIE

Ad 1.

Ograniczony zakres korzystania przez Spółkę z gruntów, na których posadowione są urządzenia sieciowe

Zgodnie z art. 3 ust. 1 UPOL, podatnikami podatku od nieruchomości od gruntów są podmioty, będące:

- właścicielami gruntów;
- posiadaczami samoistnymi gruntów;
- użytkownikami wieczystymi gruntów;
- posiadaczami gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:
 - wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa lub z innego tytułu prawnego,
 - jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2.

Powyższy katalog podatników podatku od nieruchomości z tytułu gruntów ma charakter zamknięty (por. wyrok NSA z dnia 25 stycznia 2000 r., sygn. I SA/Ka 574/98, w którym Sąd stwierdził, że: „decydujące znaczenie dla bytu obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości ma fakt istnienia po stronie oznaczonego podmiotu jednego z tytułów prawnych do nieruchomości, wskazanych w art. 2 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych [obecnie art. 3 UPOL – przyp. Spółki]”). Dany podmiot jest zatem podatnikiem podatku od nieruchomości jeżeli w stosunku do gruntu przysługuje mu jeden z tytułów prawnych z art. 3 ust. 1 UPOL (własność, użytkowanie wieczyste), bądź jego władztwo nad gruntem odpowiada posiadaniu samoistnemu. Dodatkowo, w przypadku gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego podatnikiem podatku od nieruchomości może być także posiadacz zależny. Treść wskazanych form władztwa nad gruntem określają odpowiednie regulacje prawa cywilnego dotyczące własności, użytkowania wieczystego i posiadania.

Pomimo stosunkowo szerokiego zakresu powyższego wyliczenia, wskazać należy, że nie wszystkie podmioty, które korzystają z gruntu, nawet w ramach prowadzenia działalności gospodarczej są podatnikami podatku od nieruchomości od gruntów. W tym kontekście, można wyróżnić szereg

podmiotów korzystających z gruntu (na podstawie przysługującego im prawa, bądź stanów faktycznych), które nie będą podatnikami podatku od nieruchomości, np.:

- podmiot na rzecz, którego ustanowiono służebność; służebności obejmują bowiem uprawnienie do korzystania z gruntu w ograniczonym zakresie (np. prawo przejazdu przez cudzy grunt do drogi publicznej), a nie władztwo nad gruntem;
- podmiot, którego władztwo faktyczne nie jest ani posiadaniem samoistnym ani posiadaniem zależnym; nie będą zatem podatnikami podatku od nieruchomości: dzierżyciel gruntu (osoba, która faktycznie włada gruntem „za kogo innego”), gdyż nie jest jego posiadaczem (brak woli wykonywania względem gruntu określonego prawa „dla siebie”) lub posiadacz służebności, gdyż korzysta on z gruntu wyłącznie w granicach służebności mimo braku jej ustanowienia (nie jest zatem posiadaczem samoistnym ani zależnym gruntu).

Jak wskazano w opisie stanu faktycznego / zdarzenia przyszłego, będące własnością Spółki tory i sieć trakcyjna stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 k.c. Spółka korzysta z cudzych gruntów jedynie w zakresie, w jakim jest to zgodne z przeznaczeniem ww. urządzeń.

Takie korzystanie z cudzego gruntu, w prawie cywilnym odpowiada służebności przesyłu, o której mowa w art. 305¹ k.c. Zgodnie z tym przepisem *„Nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu)”*. Wyżej wymieniony przepis ustanawia prawo dotyczące korzystania z cudzego gruntu w zakresie określonym przeznaczeniem budowli sieciowych, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. Takie uprawnienie odzwierciedla zatem sposób wykorzystywania gruntów Skarbu Państwa lub m. st. Warszawy przez Spółkę.

Jednocześnie, jak wskazano Spółka nie posiada tytułu prawnego do gruntów, na których zlokalizowane są i a - na rzecz Spółki nie ustanowiono służebności przesyłu. Na gruncie przepisów prawa cywilnego, taką sytuację należy zakwalifikować jako tzw. posiadanie służebności. Zgodnie bowiem z art. 352 § 1 k.c.: *„Kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności”*. Posiadanie służebności nie jest posiadaniem rzeczy.

Posiadanie gruntu oraz posiadanie służebności polegającej na korzystaniu z tego gruntu stanowią odrębne stany faktyczne. O ile bowiem posiadanie gruntu polega na władaniu nim (jak właściciel lub mający inne prawo), o tyle posiadanie względem gruntu służebności polega na korzystaniu z niego tylko w ograniczonym, wyznaczonym celem służebności zakresie. Jak wskazuje się w doktrynie prawa cywilnego *„służebności gruntowe (i osobiste) obejmują uprawnienie do korzystania z*

*nieruchomości w oznaczonym zakresie, bez władania nieruchomością obciążoną. Stąd więc na płaszczyźnie posiadania wyodrębnia ustawodawca pojęcie „posiadania służebności”. Postanawia w tej kwestii, że kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości „w zakresie odpowiadającym treści służebności” jest „posiadaczem służebności” (art. 352 § 1 k.c.). **Zatem posiadanie służebności nie oznacza posiadania rzeczy**” (E. Gniewek, Kodeks cywilny. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Komentarz., komentarz do art. 336 k.c., źródło: LEX). Odmienność obu instytucji potwierdza ponadto fakt, ich odrębnej regulacji w k.c. (posiadanie rzeczy – art. 336 k.c, posiadanie służebności – art. 352 k.c.).*

Powyższe znajduje także potwierdzenie w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. tezę wyroku SN z dnia 8 czerwca 2005 r. (sygn. V CK 680/04) „Zgodnie z art. 352 § 1 k.c. kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności. Z przepisu tego wynika, że podmiot odpowiadający wskazanej charakterystyce, ściśle rzecz biorąc, **nie jest posiadaczem rzeczy w rozumieniu art. 336 k.c., lecz jedynie posiadaczem służebności.**”).

W związku z powyższym, wobec braku ustanowienia na rzecz Spółki służebności przesyłu i faktycznego korzystania z ww. gruntów w zakresie odpowiadającym treściowo tej służebności, Spółkę należy uznać za posiadacza służebności przesyłu. Uznanie Spółki za posiadacza służebności przesyłu oznacza, że Spółka nie jest podatnikiem podatku od nieruchomości od gruntów, na których zlokalizowane są i:

Ograniczony obszar korzystania przez Spółkę z gruntów, na których posadowione są urządzenia sieciowe

Wniosek, że Spółka nie jest podatnikiem podatku od nieruchomości od gruntów, na których zlokalizowane są i: i wynika także z faktu, iż korzystanie przez Spółkę z gruntu ograniczone jest każdorazowo wyłącznie do pasa, w którym zlokalizowane są i:

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 UPOL opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty. Przepisy nie przewidują opodatkowania części gruntów. Dodatkowo dowodzi tej okoliczności fakt, że w przypadku pozostałych przedmiotów opodatkowania (budowli, budynków) ustawodawca wskazuje (art. 2 ust. 1 pkt 2 i 3 UPOL) wprost, że opodatkowaniu podlega całość lub część danej nieruchomości lub obiektu budowlanego („budynki lub ich części”, „budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej”).

Wobec braku odrębnej definicji gruntu w UPOL, należy w tym zakresie odwołać się do definicji tego pojęcia w k.c. Jak wskazuje się bowiem w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego: „W ustawie o podatkach i opłatach lokalnych pojęcie nieruchomości nie zostało zdefiniowane, co nie

nasuwa wątpliwości, iż ustawodawca miał na uwadze już istniejącą definicję tego pojęcia, którą zawiera część ogólna k.c. – zwłaszcza art. 46 stanowiący, że nieruchomością są części powierzchni ziemskiej będące odrębnym przedmiotem własności (grunty), jak też budynki trwale z gruntem związane lub części tych budynków, jeśli na mocy tych przepisów stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności (wyrok NSA z dnia 27 lutego 1992 r., sygn. akt SA/P 1346/91).

Zgodnie z art. 46 § 1 k.c. „*Nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty)*”. W świetle tej definicji, część powierzchni ziemskiej stanowi grunt wtedy gdy nastąpiło jej wyodrębnienie prawne. Tylko wyodrębniona część powierzchni ziemskiej może być przedmiotem obrotu cywilnoprawnego. Wyodrębnienie prawne oznacza wydzielenie części powierzchni ziemskiej co najmniej jako działki gruntu w rozumieniu art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651).

Pas gruntu, z którego korzysta Spółka, nie jest prawnie wyodrębniony z gruntu - należy do tego samego właściciela co całość gruntu, nie posiada odrębnej księgi wieczystej, nie stanowi odrębnej działki ewidencyjnej i w związku z tym nie może być przedmiotem czynności prawnej. W związku z tym, w świetle powyższego wskazany pas nie jest gruntem w rozumieniu art. 46 § 1 k.c.

W konsekwencji powyższego:

- skoro korzystanie przez Spółkę z gruntu ogranicza się do jego części, to Spółka nie korzysta z nieruchomości (całości gruntu) stanowiącej przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości;
- skoro Spółka korzysta wyłącznie z części gruntu to nie może być jej posiadaczem, gdyż posiadać można jedynie grunt jako całość.

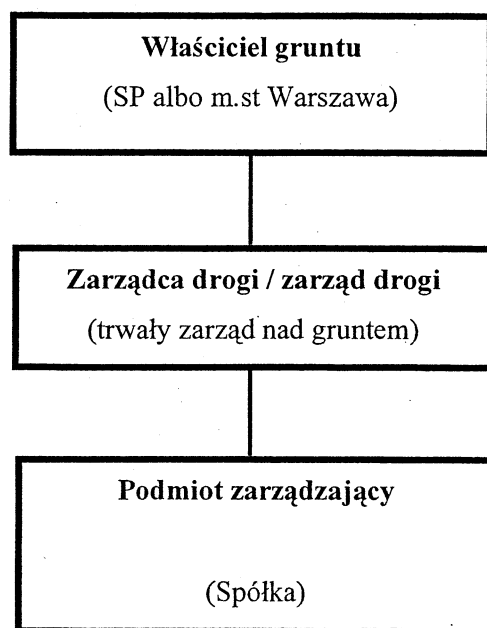
Status Spółki z perspektywy regulacji ustawy o drogach publicznych

Jak wskazano w opisie stanu faktycznego / zdarzenia przyszłego, zasady korzystania przez Spółkę z gruntów, na których posadowione są urządzenia sieciowe regulują przepisy UDP. Na mocy tych uregulowań Spółce przysługuje status podmiotu zarządzającego, o którym mowa w art. 28a UDP. Zgodnie z art. 4 pkt 4 UDP, to część ulicy między wraz z zewnętrznymi pasami bezpieczeństwa. stanowi element drogi oraz pasa drogowego (por. art. 4 pkt 1 i 3 UDP).

W kwestii władztwa nad gruntami znajdującymi się w pasie drogowym, art. 22 UPD stanowi, że **zarząd drogi** sprawuje nad nimi nieodpłatny trwały zarząd. Zarządem drogi jest jednostka organizacyjna ustanowiona w celu wykonania obowiązków **zarządcy drogi** (art. 21 ust. 1 UDP), którym jest z kolei odpowiedni organ administracji publicznej (art. 19 UDP). Podmiot zarządzający

jest podporządkowany zarządcy drogi, w szczególności zgodnie z art. 28a ust. 2 uzgadnia z zarządcą drogi warunki wykonania robót na terenie

Z powyższych przepisów wynika, że struktura władztwa nad gruntami w pasie drogowym zakłada istnienie następujących podmiotów:



Powyższe regulacje dowodzą, że korzystanie przez Spółkę z gruntów w pasie drogowym jest wtórne i ograniczone względem władztwa zarządcy drogi / zarządu drogi, który włada gruntami poprzez trwały zarząd. W doktrynie, uznaje się, że jednostki sprawujące trwały zarząd gruntów są posiadaczami tych gruntów, a konsekwencji podatnikami podatku od nieruchomości (jak wskazuje prof. dr hab. L. Etel *„Reasumując należy stwierdzić, że podatnikiem podatku od nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy jest zarządca jedynie w przypadku ustanowienia trwałego zarządu, o którym mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami (do końca 1997 r. – ustawie o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości) oraz ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami*

rolnymi Skarbu Państwa.” - L. Etel, „Podatki od nieruchomości”, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2007, str. 127).

Spółka nie zawarła z zarządcą drogi – posiadaczem gruntów umowy, o której mowa w art. 22 ust. 2 UDP, przewidującej oddanie gruntów w posiadanie zależne.

W związku z powyższym, Spółka nie może być podatnikiem podatku od nieruchomości, bowiem nie jest żadnym z podmiotów wymienionych w art. 3 UPOŁ. Zarząd (a więc zarząd budowlą – w rozumieniu art. 4 pkt 2-4 UDP), wtórny w stosunku do trwałego zarządu pasa drogowego (a więc gruntu – w rozumieniu art. 4 pkt 1 UDP) nie jest tytułem do gruntu wskazanym w ww. normie podatkowej.

Powyższe konkluzje potwierdzają poglądy przedstawicieli doktryny. Wskazać należy, że skutki powyższych uregulowań UDP w zakresie opodatkowania gruntów pod i były przedmiotem analizy prof. dr hab. L. Etela i U. Etel w artykule „Opodatkowanie podatkiem od nieruchomości gruntów pod torami tramwajowymi” (Finanse Komunalne nr 5/2011, str. 44-49; Załącznik nr 4). Autorzy jednoznacznie stwierdzają, że: **„utworzona przez gminę spółka prowadząca transport tramwajowy nie może być uznana za podatnika w odniesieniu do gruntów pasa drogowego, na których zlokalizowane są tory tramwajowe i sieć trakcyjna”** (str. 48). Wskazana konkluzja oparta jest na następującej argumentacji:

- stanowią odrębny od budowli drogi i gruntu przedmiot własności. Władanie nimi nie jest nierozzerwalne związane z koniecznością władania inną budowlą lub gruntem.
- Obowiązek podatkowy ciąży na trwałym zarządcy, tj. zarządzie drogi, chyba, że grunty oddano w posiadania zależne na podstawie art. 22 ust. 2 UDP (co zarówno w stanie analizowanym dla potrzeb artykułu jak i objętym niniejszym wnioskiem nie miało miejsca). W związku z tym brak jest podstaw do przypisania spółce komunalnej statusu posiadacza zależnego.
- Brak jest również podstaw do uznania, że spółka komunalna jest współposiadaczem gruntu. Trwały zarząd został bowiem ustanowiony wyłącznie na rzecz zarządcy drogi. Co więcej, spółka komunalna jako osoba prawna nie może sprawować trwałego zarządu.
- Nie można również założyć, że spółka komunalna jest tzw. posiadaczem bez tytułu prawnego. Zlokalizowanie jego rozbudowa, remont itp. wymagają zachowania stosownych procedur, przewidzianych w prawie budowlanym i zezwolenia zarządcy drogi. W takiej sytuacji „tytułem” prawnym do zlokalizowania torowiska jest zezwolenie zarządcy.
- Co więcej, aby być uznanym za posiadacza rzeczy należy mieć wolę władania rzeczą dla siebie. Zamiar taki nie będzie widoczny w poczynaniach spółki zajmującej się tr
Jest ona bowiem zainteresowana wyłącznie należytym utrzymaniem torów i sieci, a wszystkie prace z tym związane wykonuje po uzyskaniu zgody zarządcy.

- Grunty w pasie drogowym korzystają z wyłączenia z opodatkowania z art. 2 ust. 3 pkt 4 UPOL, gdyż są w trwałym zarządzie zarządcy drogi, który nie jest przedsiębiorcą. Grunty te nie są zatem związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Ad 2.

Na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 1 UPOL, podstawę opodatkowania gruntów stanowi ich powierzchnia.

Zgodnie z art. 21 ust. 1 Prawa geodezyjnego i kartograficznego *„Podstawę planowania gospodarczego, planowania przestrzennego, wymiaru podatków i świadczeń, oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych, statystyki publicznej, gospodarki nieruchomościami oraz ewidencji gospodarstw rolnych stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków”*.

Z cytowanego przepisu wynika jednoznacznie, że podstawa opodatkowania podatku od nieruchomości, w szczególności od gruntów, jest ustalana wyłącznie w oparciu o dane z ewidencji gruntów i budynków. Pogląd ten nie budzi wątpliwości w orzecznictwie sądów administracyjnych (przykładowo w wyroku NSA z dnia 11 kwietnia 1995 r., sygn. akt SA/Wr-1703/94, wskazano, że z przepisu art. 21 ust. 1 Prawa geodezyjnego i kartograficznego wynika, że *„ewidencja gruntów i budynków jest urzędowym źródłem informacji faktycznych wykorzystywanych w postępowaniach administracyjnych, w tym i w postępowaniu podatkowym. Od tej reguły nie zostały przewidziane żadne wyjątki, a zatem organy ustalające wysokość zobowiązań w podatku od nieruchomości nie są uprawnione do przyjęcia innej podstawy wymiaru podatku niż dane wskazane w ewidencji gruntów”*).

Jak wskazano w opisie stanu faktycznego / zdarzenia przyszłego t i
zlokalizowane są w pasach gruntów dróg publicznych, które nie zostały wydzielone jako odrębne działki ewidencyjne. W związku z tym, dane z ewidencji gruntów i budynków nie dają podstawy do ustalenia powierzchni fragmentu gruntu, na którym posadowione są urządzenia Spółki.

W świetle powyższego, nawet przy założeniu, że zakres korzystania przez Spółkę z gruntu uzasadnia uznanie jej za podatnika podatku od nieruchomości, w stanie faktycznym w związku z niewydzieleniem z gruntu części, z której korzysta Spółka, nie jest możliwe ustalenie podstawy opodatkowania (powierzchni) podatkiem od nieruchomości. Niemożność ustalenia podstawy opodatkowania skutkuje brakiem możliwości wymiaru podatku.

W rezultacie, Spółka nie jest zobowiązana do zapłaty podatku od nieruchomości od gruntów na których posadowione są i si a w konsekwencji pobrania od

m. st. Warszawy wynagrodzenia w wysokości tego podatku powiększonego o marżę (do 6 % kwoty podatku).

Mając powyższe na uwadze, wnoszę jak na wstępie.