

Znak: PNW-II.310.1.2019



Interpretacja indywidualna

Prezydent Miasta Kielce działając na podstawie art.14j §1, art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2019r. poz. 900 z późn. zm.) w związku z art. 1c ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1170, z ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku [REDAKTION] z dnia 29 maja 2019r. (data wpływu 30.05.2019r.) o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego, stwierdza:

- w odniesieniu do stanu faktycznego przedstawionego we wniosku o udzielenie indywidualnej interpretacji podatkowej, dotyczącej powstania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości od budowli zrealizowanej w ramach projektu [REDAKTION], a w konsekwencji obowiązku składania deklaracji na podatek od nieruchomości i opłacania tego podatku, że:

- 1) stanowisko Wnioskodawcy – będącego zarządcą przymusowym ustanowionym przez Sąd w postępowaniu zabezpieczającym o wydanie przedmiotu dzierżawy, dotyczące powstania obowiązku podatkowego od budowli wchodzących w skład sieci [REDAKTION] **jest prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym,**
- 2) stanowisko Wnioskodawcy – będącego zarządcą przymusowym ustanowionym przez Sąd w postępowaniu zabezpieczającym o wydanie przedmiotu dzierżawy, dotyczące obowiązku składania deklaracji na podatek od nieruchomości (od budowli wchodzących w skład sieci [REDAKTION]) – **jest prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym,**
- 3) stanowisko Wnioskodawcy – będącego zarządcą przymusowym ustanowionym przez Sąd w postępowaniu zabezpieczającym o wydanie przedmiotu dzierżawy dotyczące opłacania podatku od nieruchomości (od budowli wchodzących w skład sieci [REDAKTION]) – **nie jest prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.**

Uzasadnienie

W dniu 30 maja 2019r. do tut. organu podatkowego wpłynął wniosek [REDAKTION] o wydanie interpretacji indywidualnej w kwestii powstania obowiązku podatkowego, obowiązku składania deklaracji na podatek od nieruchomości (od budowli wchodzących w skład sieci [REDAKTION]) i opłacania tego podatku przez [REDAKTION].

We wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:

██████████ jest jednostką samorządu terytorialnego – w myśl przepisów ustawy z dnia ██████████. Jednocześnie jest właścicielem Sieci ██████████ powstałej w ramach projektu finansowanego częściowo ze środków pochodzących z funduszy europejskich. W celu realizacji projektu w 2015 roku została zawarta umowa partnerstwa publiczno-prywatnego, na mocy której operowanie siecią, w tym świadczenie usług z wykorzystaniem sieci na rzecz operatorów telekomunikacyjnych zostało powierzone Operatorowi Infrastruktury.

Operator Infrastruktury dzierżawił od ██████████ Sieć, ale w związku z nieregulowaniem czynszu dzierżawnego ██████████ rozwiązało umowę dzierżawy. Operator jednocześnie odmówił zwrotu przedmiotu dzierżawy w związku z czym ██████████ wystąpiło z pozwem do sądu powszechnego o zwrot sieci z jednoczesnym wnioskiem o zabezpieczenie przedmiotu roszczenia poprzez ustanowienie na czas trwania postępowania sądowego zarządu przymusowego nad Siecią i wyznaczenie ██████████ jako zarządcy. Postanowieniem z dnia ██████████

██████████ orzekł o ustanowieniu zarządu przymusowego i jako zarządcę przymusowego wskazał ██████████, które z dniem ██████████, na podstawie protokołów podpisanych w ██████████, przejęło od Operatora Infrastruktury, dostęp do sprzętów oraz urządzeń, klucze do węzłów i studni, klucze licencyjne, karty kodowe, dostęp do systemów informatycznych, skany umów oraz inne dokumenty i informacje pozwalające na dalszą niezakłóconą i ciągłą eksploatację Sieci.

Obecnie ██████████ jest jednocześnie właścicielem Sieci i jej zarządcą przymusowym. Realizując projekt ██████████ wykonuje działalność w zakresie telekomunikacji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci usług telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2017r. poz. 2062 ze zm.), które w ocenie ██████████ stanowi zadanie własne o charakterze użyteczności publicznej.

Pismem z dnia ██████████, tut. organ podatkowy zwrócił się do Wnioskodawcy o uzupełnienie wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej poprzez dodatkowe wyjaśnienie stanu faktycznego. W dniu ██████████ ██████████ przedstawiło żądane dokumenty w postaci protokołów przejęcia zarządu przymusowego nad siecią ██████████ oraz aneksy do umów o świadczenie usługi administrowania siecią ██████████ oraz wyjaśniło, iż Operator Infrastruktury z dniem ██████████ wydał ██████████ zarząd przymusowy nad siecią na podstawie postanowienia ██████████.

W związku z powyższym Wnioskodawca zadał następujące pytanie:

„czy prowadzenie działalności w zakresie telekomunikacji polegającej na dostarczaniu infrastruktury telekomunikacyjnej oraz usług korzystania z sieci telekomunikacyjnej na rzecz operatorów telekomunikacyjnych w ramach realizacji projektu ██████████, stanowiącej zadanie własne o charakterze użyteczności publicznej przez ██████████, będące jednocześnie właścicielem sieci jak i zarządcą przymusowym tej sieci powoduje po stronie Wnioskodawcy powstanie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości od budowli zrealizowanej w ramach

projektu, a w konsekwencji obowiązku składania deklaracji na podatek od nieruchomości i opłacania tego podatku”.

Wnioskodawca przedstawił własne stanowisko w sprawie w którym stwierdził, iż:

(...) „na [REDAKTOWANE] jako właścicielu oraz zarządcy przymusowym sieci, nie ciąży obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości od budowli wchodzących w skład Sieci [REDAKTOWANE]. Tym samym brak jest podstaw do składania deklaracji na podatek od nieruchomości z tego tytułu i opłacania tego podatku przez [REDAKTOWANE]”.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego jest prawidłowe w zakresie uznania, iż po stronie [REDAKTOWANE], będącego jednocześnie zarządcą przymusowym ustanowionym przez Sąd w postępowaniu zabezpieczającym o wydanie przedmiotu dzierżawy, nie ciąży obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości od budowli wchodzących w skład sieci [REDAKTOWANE], a tym samym nie ma on obowiązku składania deklaracji na podatek od nieruchomości od budowli wchodzących w skład sieci [REDAKTOWANE], natomiast nie jest prawidłowe w zakresie uznania, iż na [REDAKTOWANE], będącym jednocześnie zarządcą przymusowym ustanowionym przez Sąd w postępowaniu zabezpieczającym o wydanie przedmiotu dzierżawy, nie ciąży obowiązek zapłaty podatku.

Na wstępie organ podatkowy zauważa, iż wnioskodawca zwracał się już do tut. organu z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości [REDAKTOWANE] jako jednostki samorządu terytorialnego prowadzącej działalność w granicach określonych art. 3 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, polegającą na dostarczaniu sieci telekomunikacyjnej lub zapewnieniu dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej oraz na świadczeniu z wykorzystaniem posiadanej sieci telekomunikacyjnej usług na rzecz określonych w art. 3 ust. 1 pkt 3 lit. a, b, c podmiotów, który to organ uznał stanowisko wnioskodawcy za prawidłowe, dokonując tym samym „milczącej interpretacji”, na podstawie art. 14o § 1 Ordynacji podatkowej. Niniejsza interpretacja dotyczy jednak odmiennego stanu faktycznego aniżeli wskazany we wniosku z dnia 21 września 2018 r., albowiem [REDAKTOWANE] – właściciel sieci - posiada obecnie status zarządcy przymusowego ustanowionego przez Sąd w postępowaniu zabezpieczającym o wydanie przedmiotu dzierżawy.

Mając to na względzie zdaniem organu podatkowego zachodzi konieczność zajęcia stanowiska poprzez wydanie odrębnej interpretacji indywidualnej.

Zgodnie z art. 3 ust.1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podatnikami podatku od nieruchomości są:

- 1) właściciele nieruchomości lub obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust.3,
- 2) posiadacze samoistni nieruchomości lub obiektów budowlanych,
- 3) użytkownicy wieczystości gruntów,
- 4) posiadacze nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, jeżeli posiadanie:
 - a) wynika z umowy zawartej z właścicielem 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.

Z powyższych przepisów wynika, iż podatnikami podatku od nieruchomości od budowli są ich właściciele, posiadacze samoistni, a w odniesieniu do budowli stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego posiadacze zależni lub bez tytułu prawnego. Podatek od nieruchomości jest podatkiem o charakterze majątkowym.

Zarządca przymusowy, który zarządza cudzym majątkiem nie może być zaliczony do żadnego z podmiotów wskazanych w art. 3 ust. 1 u.p.o.l. Nie wykonuje on uprawnień podmiotowych (właściciela, dzierżawcy) względem przedmiotu zabezpieczenia, lecz wyłącznie świadczy usługi bieżącego utrzymania i eksploatacji. Czynności te podejmuje na rzecz stron postępowania i ma prawo z tego tytułu do wynagrodzenia na podstawie art. 939 §1 Kodeksu postępowania cywilnego. Zabezpieczenie powództwa nigdy nie może zmierzać do pełnego zaspokojenia roszczenia. W związku z tym ustanowienie zarządu przymusowego w trybie art. 747 pkt 6 K.p.c., art. 752⁴ §1 K.p.c. nie oznacza zwrotu sieci [REDAKTOWANE]. Stan posiadania budowli pomimo rozwiązania umowy dzierżawy nie uległ zmianie. Operator Infrastruktury wykazuje wolę dalszego posiadania budowli, poprzez odmowę zwrotu sieci i wykonywania względem niej własnych praw z tytułu umowy dzierżawy. W związku z powyższym Operator Infrastruktury spełnia warunki posiadacza zależnego w rozumieniu art. 336 Kodeksu cywilnego i jako posiadacz zależny jest podatnikiem podatku od nieruchomości pomimo ustanowienia zarządu przymusowego. A zatem podmiotem właściwym do składania deklaracji podatkowych w podatku od nieruchomości (od budowli wchodzących w skład sieci [REDAKTOWANE]) w okresie trwania zarządu przymusowego zdaniem tut. organu podatkowego jest Operator Infrastruktury

W postępowaniu zabezpieczającym roszczenia o charakterze niepieniężnym, a takim jest roszczenie o zwrot sieci, ma zastosowanie art. 755 §1 K.p.c. Przepis ten dopuszcza zabezpieczenie roszczeń o charakterze niepieniężnym także w sposób właściwy dla zabezpieczenia roszczeń o charakterze pieniężnym. Na tej podstawie ustanowienie zarządu przymusowego na przedmiocie zabezpieczenia, opiera się na art. 747 pkt 6 K.p.c., art. 752⁴ §1 K.p.c. Zarząd przymusowy wykonuje się według przepisów o zarządzie w toku egzekucji z nieruchomości, tj. art. 931 – 941 K.p.c.

Wobec powyższego podstawę prawną działalności zarządcy przymusowego, stanowią przepisy art. 752⁴ oraz art. 933 - 941 ustawy K.p.c.

Do obowiązków zarządcy przymusowego należy wykonywanie czynności niezbędnych do utrzymania prawidłowego gospodarowania i użytkowania przedmiotu sporu do czasu jego prawomocnego zakończenia. Należy zatem przyjąć, iż zarządca przymusowy zarządza cudzym mieniem, a odbiorcami jego usług są obie strony sporu cywilnoprawnego.

Zgodnie z opisem Wnioskodawcy zarządem objęto sieć [REDAKTOWANE] w takim zakresie, aby zachować ciągłość działania sieci. [REDAKTOWANE] w ramach zabezpieczenia przejęło protokolarnie dostęp do sprzętów oraz urządzeń, klucze do węzłów i studni, klucze licencyjne, karty kodowe, dostęp do systemów informatycznych, skany umów, jak również inne dokumenty i informacje pozwalające na dalszą niezakłóconą i ciągłą eksploatację sieci. W wyniku zabezpieczenia nastąpiło udostępnienie zarządcy przymusowemu prawa do korzystania z sieci, a nie jej wydanie.

Przedmiotem zabezpieczenia oddanym w zarząd, jak również przejęcia protokołem nie są zatem obiekty budowlane, które stanowią przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości. W protokołach dotyczących przejęcia zarządu przymusowego nad Siecią [REDAKTOWANE] brak jest wzmianki o przejęciu elementów konstrukcyjnych, które składają się na sieci telekomunikacyjne. W związku z tym, na zarządcy przymusowym -

██████████ nie ciąży obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości od budowli oraz obowiązek składania deklaracji podatkowych w tym zakresie.

Zgodnie z art. 6 ust. 9 u.p.o.l. osoby prawne są zobowiązane do składania deklaracji podatkowych, dokonania samoobliczenia podatku zgodnie z deklaracją i jego zapłaty. Deklaracja podatkowa stanowi czynność związaną ze sprawami reprezentacji podatnika, a co za tym idzie nie przysługuje zarządcy przymusowemu. Zarządcy przymusowemu przysługuje jedynie prawo zarządzania, a zakres tych czynności wyznacza art. 935 §1 w zw. z art. 752⁴ §1 K.p.c. Zgodnie z art. 935 §1 K.p.c. zarządca przymusowy zobowiązany jest wykonywać czynności potrzebne do prowadzenia prawidłowej gospodarki. W świetle tego przepisu czynności zarządcy przymusowego należy kwalifikować jako zwykły zarząd.

Biorąc pod uwagę powyższe, na ██████████ jako zarządcy przymusowym, nie ciąży obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości oraz obowiązek składania deklaracji podatkowych.

Odnosząc się do pytania Wnioskodawcy: „czy ██████████ występując jednocześnie jako właściciel i zarządca przymusowy zobowiązane jest do zapłaty podatku od nieruchomości od przedmiotowych budowli”, **stanowisko wnioskodawcy w tej kwestii nie jest prawidłowe.**

Tut. organ podatkowy wyjaśnia, iż o sposobie wykonywania zarządu w toku egzekucji z nieruchomości – w zakresie związanym z przedmiotową interpretacją - stanowi art. 940 K.p.c., w myśl którego z dochodów z nieruchomości zarządca pokrywa w następującej kolejności:

- 1) koszty egzekucji wraz ze swoim wynagrodzeniem oraz zwrot własnych wydatków;
- 2) bieżące należności pracowników zatrudnionych w nieruchomości lub w przedsiębiorstwach znajdujących się na niej i należących do dłużnika;
- 3) bieżąco przypadające w toku zarządu alimenty przyznane wykonanym wyrokiem sądowym od dłużnika. Uprawnienie to nie przysługuje członkom rodziny dłużnika pozostającym z nim we wspólnym gospodarstwie domowym w chwili wszczęcia egzekucji;
- 4) bieżące należności podatkowe z nieruchomości oraz bieżące należności z tytułu ubezpieczenia społecznego pracowników wymienionych w pkt 2;
- 5) zobowiązania związane z wykonywaniem zarządu;
- 6) należności z tytułu ubezpieczenia nieruchomości, jej przynależności i pożytków.

Przepis powyższy reguluje kolejność pokrywania należności obciążających nieruchomość z dochodów uzyskanych z niej przez zarządcę. Zarządca zajętej nieruchomości obowiązany jest wykonywać czynności potrzebne do prowadzenia prawidłowej gospodarki. Ma prawo pobierać, zamiast dłużnika, wszelkie pożytki z nieruchomości, spieniężając je w granicach zwykłego zarządu. Należności obciążające nieruchomość mogą być zatem zaspokajane wyłącznie z dochodu z tej nieruchomości, nie zaś z kwot uzyskanych ze sprzedaży części składowych czy przynależności, a zarządca może pokrywać tylko bieżące i konieczne wydatki (J. Gołaczyński, *Kodeks postępowania cywilnego. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne* – komentarz dostępny w Systemie Informacji Prawnej LEX).

Konsekwencją przyjęcia, iż Operator Infrastruktury pozostaje podatnikiem podatku od nieruchomości, statusu takiego nie można przypisać właścicielowi sieci – ██████████, będącego jednocześnie zarządcą przymusowym.

Zgodnie z art. 940 pkt 4 K.p.c., **zarządca przymusowy powinien dokonywać wpłat bieżących należności podatkowych z dochodów z nieruchomości, w miarę ich**

uzyskiwania, a zatem po stronie [REDAKTOWANE] które występując jednocześnie jako właściciel i zarządca przymusowy zobowiązane jest do wpłaty podatku od nieruchomości od przedmiotowych budowli przy czym winno kierować się zasadą prawidłowej gospodarki. Jak słusznie zauważył Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 05.06.2018 r. II FSK 3769/18 „*odjęcie dłużnikowi – właścicielowi zajętej nieruchomości (...) zarządu tą nieruchomością nie uchyla ciężącego na nim (...) obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości*”. Analogicznie należy oceniać skutki odjęcia zarządu nieruchomością podatnikowi, jakim jest dzierżawca przedmiotu opodatkowania, stanowiącego własność jednostki samorządu terytorialnego. Tak więc, mimo obowiązku zarządcy uiszczania kwot podatku z dochodów uzyskiwanych z przedmiotu zarządu, podmiotem zobowiązanym i odpowiedzialnym wobec organu podatkowego za realizowanie obowiązku podatkowego jest podatnik, czyli – w opisywanym przypadku – Operator Infrastruktury.

Organowi podatkowemu nie przysługuje prawo do egzekwowania zaległości podatkowych od przedmiotu opodatkowania objętego zarządem przymusowym od zarządcy, bowiem nie jest on podatnikiem, organ ma jedynie uprawnienie i obowiązek przyjęcia od niego wpłat podatku z bieżących dochodów z przedmiotu zarządu.

W tym stanie rzeczy w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień złożenia wniosku i na podstawie stanu faktycznego przedstawionego we wniosku orzeczono jak w sentencji.

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 Kielcach ul. Prosta 10, 25-366 Kielce, (w dwóch egzemplarzach – art. 47 w/w ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz.1369 z późn, zm.) w terminie 30 dni od dnia doręczenia skarżącemu rozstrzygnięcia w sprawie albo aktu, o którym mowa w art. 3 §2 pkt 4a (art. 53 §1 w/w ustawy). Jednocześnie, zgodnie z art. 57a w/w ustawy, skarga na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydaną w indywidualnej sprawie, opinię zabezpieczającą i odmowę wydania opinii zabezpieczającej może być oparta wyłącznie na zarzucie naruszenia przepisów postępowania, dopuszczenia się błędu wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisu prawa materialnego. Sąd administracyjny jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną.

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 §1 w/w ustawy) na adres: Urząd Miasta Kielce, Prezydent Miasta Kielce, Rynek 1, 25-303 Kielce.