

~~Skarbu Państwa~~  
~~Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad~~  
reprezentowany przez  
~~Dyrektora Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych~~  
~~Autostrad Oddział w Poznaniu~~  
~~Slomiradzkiego 30~~  
~~60-725 Poznań~~  
reprezentowany przez radcę prawnego  
~~Bartosza Lisaka~~

#### Interpretacja indywidualna

Burmistrz Kobylina, działając na podstawie przepisów art. 14 j § 1 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 613 ze zm.)

Uznaje za prawidłowe stanowisko wskazane we wniosku złożonym przez ~~Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad~~ reprezentowanego przez ~~Dyrektora Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu~~ w zakresie określenia podatnika podatku od nieruchomości od budynku, który zostanie oddany biorącemu w użyczenie przedsiębiorcy

#### Uzasadnienie

Podatnik w dniu 21 sierpnia 2015 r. złożył wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego, dotyczącej przyszłego stanu faktycznego, w zakresie określenia podatnika podatku od nieruchomości. W dniu 21 września 2015 r. wnioskodawca uzupełnił braki we wniosku. Wnioskodawca przedstawił we wniosku następujący stan przyszły: ~~Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad~~ zamierza zawrzeć umowę użyczenia z Wygrywającym przetarg na usługę kompleksowego utrzymania drogi w systemie „utrzymaj standard”. W ramach umowy użyczeniu podlegał będzie m. in. budynek posadowiony na działce nr 105/6 w miejscowości Górka. Użyczony budynek Wygrywający przetarg będzie wykorzystywał w prowadzonej działalności gospodarczej. Wnioskodawca we wniosku podkreślił, że działka wraz z budynkiem stanowi własność ~~Skarbu Państwa~~, a trwałym zarządcą jest ~~Dyrekcja Okręgowa Dróg Publicznych w Poznaniu / Zarząd Dróg w Lesznie~~. ~~Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad~~ we wniosku zajęła stanowisko, że w związku z zawartą umową użyczenia obowiązek podatkowy powstanie wobec posiadacza zależnego. Burmistrz Kobylina zgodnie z przepisem art. 3 ust. 1 pkt 4 litera a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 849 ze zm.) stanowisko przedstawione przez podatnika dotyczące zdarzenia przyszłego uznał za prawidłowe. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz. U. z 2014, poz. 849 ze zm.) 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

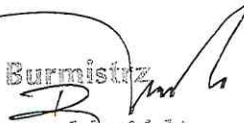
- 2) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;
- 3) użytkownikami wieczystymi gruntów;
- 4) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:
  - a) wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa 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

Jak wynika z treści przywołanego wyżej przepisu, w przypadku nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa bądź jednostki samorządu terytorialnego, obowiązek podatkowy ciąży na posiadaczach, **jeżeli ich posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem** lub Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa, bądź z innego tytułu prawnego.

W przedstawionym we wniosku stanie przyszłym mamy do czynienia z sytuacją, w której ~~Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad~~, działająca w imieniu i na rzecz ~~Skarbu Państwa~~, zamierza zawrzeć umowę użyczenia budynku posadowionego na działce nr 105/6 w miejscowości Górka. ~~Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad~~ w przypadku zawierania umowy użyczenia nie będzie działać jednak we własnym imieniu i na własną rzecz, lecz w imieniu i na rzecz ~~Skarbu Państwa~~. A w związku z tym to ~~Skarb Państwa~~ reprezentowany przez ~~Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad~~ będzie zawierał umowę z biorącym w użyczenie. Aby jednak obowiązek podatkowy przeszedł na biorącego w użyczenie, umowa musi być zawarta ze ~~Skarbem Państwa~~, użyczającym musi być ~~Skarb Państwa~~, a nie ~~Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad~~ jako trwały zarządca. Fakt działania przez ~~Dyrektora~~ ~~DDKiA~~ w cudzym imieniu powinien być jednak ujawniony w umowie, tak aby strona zawierająca umowę miała świadomość tego, że osoba występująca po drugiej stronie nie działa we własnym imieniu i na własny rachunek. Tylko w przypadku zawarcia umowy bezpośrednio ze Skarbem Państwa, to na posiadaczu zależnym nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa będzie spoczywał obowiązek podatkowy, a nie na trwałym zarządcy nieruchomości. Zatem jeżeli nieruchomość zostanie oddana w użyczenie, a umowa zostanie zawarta bezpośrednio ze Skarbem Państwa, podatnikiem podatku będzie biorący w użyczenie jako posiadacz zależny, a nie trwały zarządca.

W tym stanie faktycznym i prawnym należy stanowisko wnioskodawcy uznać za prawidłowe. Interpretacja dotyczy zdarzenia przyszłego przedstawionego przez Wnioskodawcę oraz stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania interpretacji.

Na niniejszą interpretację przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację, do usunięcia naruszenia prawa. Wezwanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia doręczenia interpretacji indywidualnej. Termin do wniesienia skargi wynosi 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 dni od dnia wniesienia tego wezwania.

Burmistrz  
  
Bernard Jasiński