Łęka Opatowska, 17 października 2012 r.

Dot. .....

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Na podstawie art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 ze zm.) Wójt Gminy Łęka Opatowska stwierdza, że stanowisko .....w upadłości przedstawionego we wniosku z dnia 05 lipca 2012 r. (data wpływu kompletu dokumentów 02 października 2012r) o udzielenie indywidualnej interpretacji podatkowej dotyczącej ustalenia podmiotu będącego płatnikiem podatku od nieruchomości dla nieruchomości położonych w Łęce Opatowskiej, przy ulicy ....., objętych księgami wieczystymi ..... oraz ..... – jest prawidłowe

.

UZASADNIENIE

W dniu 17 lipca 2012r. do Urzędu Gminy w Łęce Opatowskiej wpłynął wniosek z dnia 05 lipca 2012r. ..... o udzielenie indywidualnej interpretacji podatkowej dotyczącej ustalenia podmiotu będącego płatnikiem podatku od nieruchomości dla nieruchomości położonych w Łęce Opatowskiej, przy ....., objętych księgami wieczystymi ..... oraz ..... Przedmiotowy wniosek został uzupełniony o wymagane przepisami prawa opłaty i oświadczenia ostatecznie w dniu 02 października 2012r.

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:

Na podstawie umowy najmu z dnia 02 października 2006r., zawartej z właścicielami nieruchomości położonych w Łęce Opatowskiej, przy ....., objętych księgami wieczystymi nr ..... oraz .....- wspólnikami spółki ..... spółki cywilnej ..... wynajmowała nieruchomości dla celów prowadzenia działalności gospodarczej (produkcji mebli). Za zgodą wynajmującego ..... wybudowała na wynajmowanych nieruchomościach dwa budynki: budynek magazynu płyt o powierzchni użytkowej 389,30 m^2 oraz budynek magazynu wyrobów gotowych o powierzchni użytkowej 455,20 m^2. Wymienione budynki zostały dopuszczone do użytkowania odpowiednio 17 stycznia 2007r i 10 marca 2008r. W dniu 20 stycznia 2009r.. umowa najmu zawarta miedzy ..... a ..... została rozwiązana na mocy ugody stron ze skutkiem na dzień 31 stycznia 2009r. Z dniem 01 lutego 2009r. ..... przestał być najemcą nieruchomości a ..... z tą datą przejęła w całości zarząd na nieruchomościami w tym wybudowanymi budynkami i od tego czasu w pełni czerpie z nich korzyści poprzez ich wykorzystywania do celów prowadzenia działalności gospodarczej.

Postanowieniem z dnia 23 czerwca 2009r. ogłoszona została upadłość ..... obejmująca likwidacje majątku dłużnika.

Syndyk Masy Upadłości składała deklaracje na podatek od nieruchomości za 2010 i 2011r. na zasadzie kontynuacji zadeklarowanych podstaw jeszcze przez głównego księgowego firmy za rok 2009, a zatem przed ogłoszeniem upadłości, jak również na podstawie wezwań z Gminy do zapłaty podatku.

W związku z powyższym zadano następujące pytania.

„ Czy w świetle przedstawionego stanu faktycznego ..... w upadłości likwidacyjnej jest zobowiązany do zapłaty podatku od nieruchomości-od Budynków?

Czy istniała podstawa prawna, a jeśli tak to jaka do obciążania ..... obowiązkiem zapłaty podatku od nieruchomości-od Budynków w latach 2010 i 2011? „

Zdaniem Wnioskodawcy zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12.01.1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2009r., Nr 95 poz. 613; tekst jedn. z późn. zm.) podatnikami podatku od nieruchomości są m. in. osoby prawne będące właścicielami lub posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych.

Jak wywodzi Wnioskodawca ..... w upadłości nie jest właścicielem budynków co wynika z zapisów w księgach wieczystych i przepisów art. 48 kc w związku z art. 47§ 1 kc oraz nie jest ich posiadaczem samoistnym ponieważ wykonane na nieruchomościach roboty budowlane, zdaniem Wnioskodawcy, polegały na wybudowaniu jednego budynku i dobudowie do istniejącego budynku wiaty". ..... była w okresie wykonywania robót budowlanych najemcą nieruchomości, a roboty były wykonane za zgodą właściciela nieruchomości, natomiast umowa najmu nieruchomości została rozwiązana ugodą i z chwilą rozwiązania umowy najmu nieruchomości zostały zwrócone właścicielowi i od tej chwili ..... nie korzysta z nieruchomości ani budynków.

Na tle przedstawionego stanu faktycznego, stwierdzam co następuje:

Zgodnie z art.3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U z 2010r. Nr 95 poz. 613 ze zm.) podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nie posiadające osobowości prawnej będące: właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych, użytkownikami wieczystymi gruntów, posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, 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, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości, albo jest bez tytułu prawnego.

Zgodnie z art.48 k.c. do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane. Natomiast art. 47 k.c. stanowi iż część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych.

Odnosząc powyższe do przedstawionego stanu faktycznego należy wskazać, że Wnioskodawca ..... w upadłości od 01 lutego 2009r. nie jest właścicielem ani posiadaczem samoistnym budynków położonych na nieruchomościach dla których prowadzone są księgi wieczyste nr ..... oraz ..... a tym samym Wnioskodawca - ..... nie ma obowiązku płacenia podatku od nieruchomości-budynków.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego opisu stanu faktycznego uznaje się za prawidłowe.

Interpretacja dotyczy zaistniałego stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dacie zaistnienia zdarzenia

Odnośnie drugiego pytania w zakresie którego Wnioskodawca -..... w upadłości nie przedstawiła swojego stanowiska ,należy stwierdzić, że w latach 2010, 2011 były przedkładane w organie podatkowym deklaracje na podatek od nieruchomości i zgodnie z tym na mocy przepisów art. 6. ust. 1. cytowanej powyżej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. Natomiast ust.9 tego artykułu stanowi, że osoby prawne, jednostki organizacyjne oraz spółki niemające osobowości prawnej, jednostki organizacyjne *Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa*, a także jednostki organizacyjne Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe są obowiązane:

1) składać, w terminie do dnia 31 stycznia, organowi podatkowemu właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania, deklaracje na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy, sporządzone na formularzu według ustalonego wzoru, a jeżeli obowiązek podatkowy powstał po tym dniu - w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku;
2) odpowiednio skorygować deklaracje w razie zaistnienia zdarzenia zmieniającego, w terminie 14 dni od dnia zaistnienia tego zdarzenia;
3) wpłacać obliczony w deklaracji podatek od nieruchomości - bez wezwania - na rachunek właściwej gminy, w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, w terminie do dnia 15 każdego miesiąca, a za styczeń do dnia 31 stycznia.

W tym stanie prawnym wobec złożenia deklaracji za 2010 i 2011r. organ podatkowy miał podstawę do żądania zapłaty na podstawie złożonych deklaracji.

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 Poznaniu, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu - 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 ze. zm.). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach - art. 47 ww. ustawy) 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 tego wezwania (art. 53 § 2 ww. ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy) na adres: ul. Akacjowa 4, 63-645 Łęka Opatowska