

**UCHWAŁA NR XCVIII/2666/22  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 26 października 2022 r.

**w sprawie skargi na działanie Prezydenta Miasta Krakowa.**

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się za niezasadną skargę Prezesa Zarządu „Odonów Inwestycje” Sp. z o.o., na działanie Prezydenta Miasta Krakowa opisane w treści przedmiotowej skargi.

§ 2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Rafał Komarewicz**

Skarga Prezesa Zarządu „Odonów Inwestycje” Sp. z o.o., na działanie Prezydenta Miasta Krakowa dotyczy poboru podatku od nieruchomości.

Prezydent Miasta Krakowa udzielając wyjaśnień poinformował, że zgodnie z danymi zawartymi w księgach wieczystych oraz ewidencji gruntów i budynków nieruchomość przy ulicy Dauna 110 w Krakowie stanowi współwłasność „Odonów Inwestycje” Sp. z o.o., „Dauna Inwestycje Budowlane” Sp. z o.o., „Dauna Properties” Sp. z o.o., „FMS Nowosądecka” Sp. z o.o. w organizacji, „Lubuska Inwestycje Budowlane” Sp. z o.o., „Towarzystwo Budowlane Nowosądecka” Sp. z o.o. oraz osoby fizycznej. Wszystkim wyżej wymienionym podmiotom, stosownie do przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1452 ze zm.), zasadne jest przypisanie statusu podatnika podatku od nieruchomości. Powyższe implikuje powstanie po stronie wskazanych podmiotów obowiązków wynikających z przepisów ww. ustawy bowiem osoby prawne, jednostki organizacyjne, spółki niemające osobowości prawnej są zobowiązane do składania deklaracji na podatek od nieruchomości do dnia 31 stycznia na dany rok podatkowy. Dokumenty te powinny zostać podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji podmiotu lub przez pełnomocnika umocowanego do podpisywania deklaracji (art. 80a § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa, tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1540 ze zm.).

Zarządca sądowy, ustanowiony w oparciu o art. 203 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1360 ze zm.), co do zasady nie jest uprawniony do podpisywania deklaracji na podatek od nieruchomości. Uprawnienie to nie wynika zatem z racji pełnionej funkcji. Nie ma natomiast żadnych przeszkód, aby podatnik (właściciel nieruchomości) udzielił osobie pełniącej funkcję zarządcy sądowego pełnomocnictwa, o którym mowa powyżej. W sytuacji gdy podatnik udzieli zarządcy pełnomocnictwa do podpisywania deklaracji, wówczas deklaracja złożona w imieniu takiego podatnika wywołuje skutki prawne.

W niniejszej sprawie jeden ze współwłaścicieli upoważnił zarządcę sądowego do podpisywania deklaracji, a tym samym podpisana i złożona przez niego deklaracja pod względem formalnym została uznana przez organ podatkowy jako prawidłowa.

Odnosnie do zarzutu dotyczącego niepodjęcia działań zmierzających do wyegzekwowania obowiązku składania deklaracji na podatek od nieruchomości od wszystkich współwłaścicieli należy wskazać, że w ramach czynności sprawdzających wezwano podatników (z wyjątkiem osoby fizycznej) do złożenia wymaganych prawem dokumentów. Żaden z wezwanych podmiotów nie uzupełnił żądanych dokumentów. Deklaracji na podatek od nieruchomości na rok 2022 nie złożyła również spółka „Odonów Inwestycje” Sp. z o.o. Obowiązku tego nie dopełniła również spółka „Lubuska Inwestycje Budowlane” Sp. z o.o., której prezesem jest sygnatariusz skargi. Zaniechanie takie jest wykroczeniem w rozumieniu ustawy z dnia 10 września 1999 r. Kodeks karny skarbowy (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 859 ze zm.).

Odnosząc się do twierdzenia spółki „Odonów Inwestycje” Sp. z o.o., że uiszcza wpłaty podatku od wskazanej nieruchomości należy wskazać, że w okresie ostatnich 9 lat nie odnotowano żadnych wpłat dokonanych przez spółkę „Odonów Inwestycje” Sp. z o.o. Od roku 2014 zapłata podatku od nieruchomości była realizowana przez ustanowionego dla ww. nieruchomości zarządcę sądowego. Aktualnie zapłata podatku od nieruchomości dokonywana jest przez Pana Bartosza Kwiatkowskiego, który jest zarządcą nieruchomości, ustanowionym na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa - Podgórze z dnia 25 stycznia 2021 r. i jednocześnie pełnomocnikiem do składania deklaracji ustanowionym przez będącą współwłaścicielem osobę fizyczną. Na karcie kontowej, dotyczącej ww. nieruchomości na dzień 19 sierpnia 2022 r. nie widniały zaległości.

W zakresie dokonywania zapłaty podatku przez zarządcę nieruchomości należy wskazać, że stosownie do art. 615 ustawy z 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1805 ze zm.), do sprawowania zarządu stosuje się odpowiednio przepisy o zarządzie w toku egzekucji z nieruchomości. Tym samym, zarządca ma obowiązek pokrywania z dochodów z nieruchomości m.in. bieżących należności podatkowych z nieruchomości (art. 940 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego). Obowiązek ten w żadnym razie nie świadczy o tym, że zarządca jest podatnikiem podatku od nieruchomości, bądź posiadaczem samoistnym.

W przypadku gdy podatnik lub płatnik wyręcza się w czynności zapłaty inną osobą to jest to czynność materialno - techniczna i żaden przepis prawny takiego postępowania nie zabrania. Osoba trzecia działa jak „wyręczyciel”, „posłaniec” (wyrok sygn. akt II FSK 3305/18 Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 kwietnia 2021 r.), cyt. „Zachowanie płatnika polegające na wyręczaniu się w czynnościach zapłaty podatku inną osobą jest jedynie działaniem faktycznym, a żadna norma prawa podatkowego działania takiego nie zabrania.” W przywołanym orzeczeniu NSA odniósł się do art. 62b ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa, który dopuścił możliwość dokonania zapłaty podatku przez osoby trzecie w miejsce pierwotnie zobowiązanego dłużnika podatkowego, uznając wpłaty za pochodzące ze środków podatnika.

Również w wyroku sygn. akt I SA/Go184/22 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 28 lipca 2022 r. czytamy, że „powołany przez organ art. 62b Ordynacji podatkowej odnosi się wyłącznie do sytuacji, w której to zapłaty podatku dokonuje inna osoba niż podatnik. Nie dotyczy jednak sytuacji zapłaty podatku przez podatnika, który posłużył się, wyręczył się w tej czynności inną osobą. Zatem ta inna osoba jest jedynie „wpłacającą” kwotę podatku w imieniu podatnika dokonującego zapłaty. Dopuścić bowiem należy sytuację, w której osoba trzecia wpłaca na konto urzędu skarbowego środki powierzone jej przez podatnika. Dokonuje wówczas czynności technicznej - wpłaca podatek za podatnika, działa jednak jedynie jako „posłaniec”, „wyręczyciel”, czy też „przekaziciel środków podatnika”. Warunkiem dla osiągnięcia skutku zapłaty podatku w opisany wyżej sposób jest to, aby proces „wyręczenia się” miał charakter wyłącznie techniczny, tj. (...) przebiegał w taki sposób aby organ podatkowy nie miał wątpliwości, że otrzymał środki podatnika a nie wpłacającego.”

W sprawie pozostającej przedmiotem skargi, zapłaty podatku dokonywał ustanowiony przez sąd zarządca nieruchomości i jednocześnie pełnomocnik do składania deklaracji ustanowiony przez osobę fizyczną będącą współwłaścicielem nieruchomości. Jest to więc osoba, która zarządza nieruchomością, dysponuje środkami związanymi z pożytkami z tej nieruchomości, a zarazem zobowiązana do pokrywania z dochodów z nieruchomości, m.in. bieżących należności podatkowych z nieruchomości.

Spółka „Odonów Inwestycje” Sp. z o.o., wbrew zawartym w skardze twierdzeniom, nie dochowała obowiązku złożenia deklaracji podatku od nieruchomości, jak również nie dokonywała z tego tytułu wpłat. W świetle powyższych okoliczności, organ podatkowy podjął czynności zmierzające do wyegzekwowania obowiązku złożenia deklaracji na podatek od nieruchomości. Zobowiązanie podatkowe skonkretyzowało się dzięki złożonej przez osobę fizyczną deklaracji, a zatem za nieuzasadniony należy uznać zarzut narażenia Gminy Miejskiej Kraków na uszczuplenie dochodów w rozumieniu art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 289 ze zm.).

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia należy uznać, że zarzuty zawarte w przedmiotowej skardze są niezasadne.

Niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 § 3 w związku z art. 238 § 1 k.p.a.

Stosownie do art. 239 k.p.a. Rada Miasta Krakowa informuje, iż: „W przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano

w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego”.