

Dane dotyczące wnioskodawcy

NIP [REDACTED]

ul. [REDACTED]

Adres do korespondencji (j.w.)

Pr. 01

URZĄD MIASTA KRAKOWA	
WYDZIAŁ PODATKÓW I OPŁAT	
al. Powstania Warszawskiego 10	
Data	2014-06-02
Nr	9170830
zał.	
konta skarbowa z	40

Prezydent Miasta Krakowa

WNIOSEK O WYDANIE INDYWIDUALNEJ INTERPRETACJI PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Na podstawie art.14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r.-Ordynacja podatkowa (t.j.Dz.U.z 2005 Nr 8 poz.60 z późn. Zm.)zwracam się z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w następującej sprawie:

1.Wyczerpujące przedstawienie zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego:

Zaistniały stan faktyczny;

Umową z dnia 31 sierpnia 2009 roku wynajęliśmy lokale użytkowe o powierzchni 588,41 m.kw znajdujące się w budynku przy ul. [REDACTED] w Krakowie.(kserokopia umowy w załączeniu)

Wynajmującym, zgodnie z umową jest Gmina Miejska Kraków reprezentowana przez Panią [REDACTED] z Dyr. Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

Umowa podpisana została przez Z-cę Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

Zgodnie z & 3 Statutu Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie przedmiotem działalności ZBK jest zwykły zarząd budynkami mieszkalnymi i użytkowymi wraz z terenem niezbędnym dla prawidłowego i racjonalnego korzystania z tych budynków oraz urządzeń ,stanowiącymi własność lub współwłasność: m.inn. Gminy Miejskiej Kraków.

ZBK wykonuje zadania w szczególności poprzez:

- samodzielne pełnienie zwykłego zarządu zasobem nieruchomości

- organizowanie i obsługę wynajmu lokali użytkowych pozostających w zarządzie ZBK.

W &3 pkt 6 umowy najmu postanowiono, że najemca lokalu zobowiązany jest uiszczać **wynajmującemu** podatek od nieruchomości.

Faktury za wynajem wystawiane były przez „Gmina Miejska Kraków Zarząd Budynków Komunalnych Osiedle Złotej Jesieni 14 w Krakowie posiadającym numer NIP 6751000311.” (kserokopie przykładowych faktur VAT z lat 2009-2014 w załączeniu)

Pod w/w numerem NIP w systemie ewidencji VAT –UE zarejestrowany jest Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie a nie Gmina Miejska Kraków Zarząd Budynków Komunalnych. (kserokopia potwierdzenia numeru VAT w załączeniu)

Również w ewidencji GUS wpisany jest wyłącznie Zarząd Budynków Komunalnych (nie Gmina Miejska Kraków) z działalnością polegającą na zarządzaniu nieruchomościami (kserokopia wpisu w załączeniu)

Zobowiązania wykazane w fakturach regulowane były przez nas w obowiązujących terminach oraz w kwotach wymienionych w fakturach.

W związku z zapisami umowy najmu za okres od daty jej zawarcia do 2013 roku Spółka nasza nie deklarowała podatku od nieruchomości do Prezydenta Miasta Krakowa uznając, że podatnikiem tego podatku jest ZBK Kraków a kwota podatku zawarta jest w czynszu co regulowane jest z kolei ustawą o podatku VAT i ustawą o rachunkowości.

W dniu 29 kwietnia 2014 roku Prezydent Miasta Krakowa wezwał nas do złożenia deklaracji na podatek od nieruchomości za lata 2009-2013 z tytułu najmu lokali użytkowych (kserokopia wezwania w załączeniu)

W dniu 27 stycznia 2014 roku złożyliśmy również deklarację na podatek od nieruchomości na 2014 rok po uprzednim uzyskaniu informacji telefonicznych od pracowników ZBK w Krakowie iż taki obowiązek ciąży na nas.

Pouczeni w piśmie Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 29 kwietnia 2014 roku o grożących nam sankcjach, złożyliśmy deklaracje na podatek od nieruchomości za lata 2009-2013 oraz wpłaciliśmy w dniu 12 maja 2014 roku kwotę 5,669,00 złotych (kserokopia dowodu wpłaty w załączeniu).

Pragniemy w tym miejscu wyjaśnić również, iż naszym celem nie było uchylanie się od płatności podatku (zobowiązanie to stanowiłoby około 1300,00 złotych w skali roku przy rocznych kosztach działalności naszej Spółki około 3558,3 tys. złotych) lecz przekonanie że nie jesteśmy podatnikiem podatku od nieruchomości.

2. Przepisy prawa podatkowego mające być przedmiotem interpretacji oraz pytanie w odniesieniu do stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego przedstawionego powyżej:

Czy zatem w rozumieniu postanowień Art.3 Ustawy z dnia 18 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2010r. Nr 95, poz.613 z późn. zmianami) oraz przedstawionego stanu faktycznego Spółka nasza jest podatnikiem podatku od nieruchomości od wynajmowanych od Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie lokali.

3. Własne stanowisko w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego:

Zgodnie z postanowieniami przywołanego wyżej Art.3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych podatnikami podatku od nieruchomości są m.inn. jednostki organizacyjne będące:

- posiadaczami nieruchomości stanowiących własność m.inn. jednostki samorządu terytorialnego jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem lub z innego tytułu prawnego.

Zdaniem naszym, jeżeli nieruchomość stanowi własność Gminy to obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości ciąży m.inn. na jednostce organizacyjnej nie mającej osobowości prawnej która objęła w posiadanie tę nieruchomość na podstawie umowy zawartej bezpośrednio z właścicielem albo gdy nią władza (zarządca) na podstawie ustanowionego zarządu przez właściciela.

Z przywołanych uprzednio postanowień Statutu ZBK w Krakowie jasno wynika iż przedmiotem działania ZBK jest zwykły zarząd budynkami stanowiącymi własność m.inn. Gminy Miejskiej w Krakowie a zadania swoje ZBK realizuje m.inn. poprzez organizowanie i obsługę wynajmu lokali użytkowych pozostających w zarządzie ZBK.

Spółka nasza nie zawarła umowy najmu z właścicielem nieruchomości jak również nie posiada innego tytułu prawnego o czym stanowi Art.3 ust.1 pkt4a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

W Wyroku NSA w Warszawie z dnia 23 kwietnia 2008 roku zostało stwierdzone, że przykładem „innego tytułu prawnego” o którym mowa w Art.3 ustawy jest przekazanie nieruchomości w zarząd jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej. Podatnikiem podatku od nieruchomości będzie w takim przypadku podmiot na rzecz którego przedstawiciel Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego ustanowił zarząd nieruchomością. Sytuacja taka nie zmieni się także, gdy zarządca odda nieruchomość posiadaczowi zależnemu na podstawie

umowy najmu czy też dzierżawy (źródło - Wyrok WSA w Krakowie z 2010-12-14 I S.A./Kr 1624/10.)

Podsumowując powyższe naszym zdaniem podatnikiem podatku od nieruchomości od najmowanych przez nas lokali jest Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie.

Oświadczamy, pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku 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.

Załączniki :

1. umowa z dnia 31 sierpnia 2009 roku
2. kserokopie faktur /5 sztuk/
3. potwierdzenie VAT-UE
4. potwierdzenie REGON
5. wezwanie z dnia 29-04-2014r.
6. dowód wpłaty podatku
7. aktualny wypis z KRS wnioskodawcy
(potwierdzenie umocowania osób wnoszących wnioski do reprezentowania wnioskodawcy)