

**PREZYDENT  
MIASTA RZESZOWA**

FN-W.3120.6.3.2011

Rzeszów, 29.06.2011 r.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**INTERPRETACJA INDYWIDUALNA**

Na podstawie art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (Dz. U. Nr 8 z 2005 roku, poz. 60 z późn. zm.; zwanej dalej: o.p.) Prezydent Miasta Rzeszowa stwierdza, że stanowisko przedstawione we wniosku z dnia 16.05.2011 r. (data wpływu 3.06.2011 r.) przez [REDACTED] z siedzibą w [REDACTED] o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych – **jest nieprawidłowe.**

**UZASADNIENIE**

Zgodnie z art. 14j § 1 ww. ustawy Ordynacja podatkowa, stosownie do swojej właściwości interpretacje indywidualne wydaje wójt, burmistrz (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa.

[REDACTED] z siedzibą w [REDACTED] złożyła wniosek o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.; zwanej dalej: u.p.o.l.), tj. czy spółka mająca współwłasność w nieruchomości jest zobowiązana zapłacić podatek od nieruchomości za drugiego współwłaściciela – firmę, która jest zakładem pracy chronionej i została ustawowo zwolniona z zapłaty tego podatku.

Złożony w dniu 3.06 2011 r. wniosek spełniał wszystkie wymogi formalne.

**W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:**

Spółka w miesiącu sierpniu 2010 r. sprzedała 50 % udziałów w nieruchomości, firmie będącej zakładem pracy chronionej. Jako współwłaściciel od miesiąca września 2010 r. skorygowała deklaracje z tytułu podatku od nieruchomości. W obu firmach opłaty podatku zostały zadeklarowane w stawkach obowiązujących na dany rok podatkowy dla obiektów związanych z prowadzeniem działalności

gospodarczej. Spółka zapłaciła swoje zobowiązanie w ustawowym terminie, jednak dostała wezwanie do zapłaty z powodu nieuregulowanego podatku.

Okazało się że firma będąca drugim współwłaścicielem nieruchomości, jako zakład pracy chronionej, zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 4 u.p.o.l. oraz art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 214, poz. 1407 z późn. zm.) jest zwolniona z podatku. Spółka otrzymała pismo ponaglające zapłatę podatku, w którym zawarte argumenty należycie nie przekonują, zdaniem podatnika, do obowiązku uregulowania płatności.

W przedmiotowym piśmie na potwierdzenie konieczności zapłaty podatku za innego współwłaściciela przywołano art. 3 ust 4 u.p.o.l. W artykule zapisano, że „...obowiązek podatkowy od nieruchomości lub obiektu budowlanego ciąży solidarnie na wszystkich współwłaścicielach lub posiadaczach”. Powołano się również na art. 91 o.p. który stanowi, że do odpowiedzialności solidarnej za zobowiązania podatkowe stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego dla zobowiązań cywilnoprawnych art. 366 z którego wynika że wierzyciel może żądać całości lub części świadczenia od wszystkich dłużników łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie wierzyciela przez któregokolwiek z dłużników zwalnia pozostałych (solidarność dłużników) aż do zupełnego zaspokojenia wierzyciela, wszyscy dłużnicy solidarni pozostają zobowiązani.

Dodatkowo przywołany został wyrok WSA we Wrocławiu znak I SAWR 502/09 z dnia 5 października 2009 r. i uznano, że zgodnie z art. 373 kodeksu cywilnego na podstawie art. 91 o.p. należy rozpatrywać pojęcie zwolnienia równoznaczne z pojęciem zwolnienia z długu.

#### **W związku z powyższym, zadano następujące pytanie:**

Czy Spółka mająca współwłasność w nieruchomości jest zobowiązana zapłacić podatek od nieruchomości za drugiego współwłaściciela – firmę, która jest zakładem pracy chronionej i została ustawowo zwolniona z zapłaty tego podatku ?

#### **Zdaniem Wnioskodawcy**

Spółka uważa, że jeżeli płatnik (firma będąca zakładem pracy chronionej) jest ustawowo zwolniona z podatku, to tego podatku nie przekazuje, ponieważ zobowiązanie ulega zniesieniu.

Jeżeli ustawy zwalniają przedmiot opodatkowania, będący własnością jednego ze współwłaścicieli, obowiązek płacenia podatku jest bezzasadny a powoływanie się na art. 3 ust 4 u.p.o.l. gdzie ustawodawca zawarł zapis o ciężącej solidarności w obowiązku podatkowym współwłaścicieli jest bezprzedmiotowy. Przepis ten należy zastosować w przypadku unikania płacenia podatku przez współwłaściciela, a nie w sytuacji gdy przedmiot opodatkowania jest zwolniony obligatoryjnie. Nadinterpretacja przepisów prawa nie może w żaden sposób naruszać fundamentalnych zasad i założeń naliczania oraz zwolnień z podatków zawartych w ustawie.

Tym bardziej, że firma, która jest zwolniona z podatku przekazuje ze swojego rachunku bankowego całą zwolnioną kwotę na rzecz Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych w Warszawie oraz na rzecz Zakładowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych. Środki te stanowią środki

publiczne i nie można nimi dowolnie dysponować. Zatem, w tym szczególnym przypadku nie powinien istnieć jakikolwiek obowiązek podatkowy dla innych współwłaścicieli.

Ponadto zwolnienie z podatku części nieruchomości wykorzystywanej przez zakład pracy chronionej jest utraconym dochodem dla Gminy, a Gmina otrzymuje zwrot tego utraconego dochodu z budżetu Państwa, więc nie ma podstaw domagać się od innego podmiotu gospodarczego zapłaty zwolnionego wcześniej podatku. Powstaje wówczas podwójny obowiązek podatkowy.

W przypadku kiedy zakład pracy chronionej jest zwolniony z podatku od nieruchomości będąc samoistnym właścicielem, nikt inny poza budżetem Państwa nie reguluje tych zobowiązań.

Przywołany wyrok WSA we Wrocławiu nie ma zastosowania dla zakładów pracy chronionej, gdyż dotyczy innego podmiotu i innego tytułu zwolnienia, zatem nie może być dowodem stanowiącym w sprawie.

Spółka uważa, że zapłata podatku za inny podmiot w myśl w/w przepisu naruszyłaby interesy przedsiębiorców jak również podstawowe i nadrzędne zasady ochrony konkurencji. Zapłata dyskryminowałaby przedsiębiorców i narażałaby na większe koszty, skutkiem czego wygenerowałyby się też mniejsze dochody.

Zdaniem spółki, ustawodawca nie różnicuje faktów zwolnienia. Jeżeli jest zwolnienie (bez wyłączeń) wówczas podatek się nie egzekwuje, gdyż nie istnieje żadne zobowiązanie podatkowe, ten tytuł podatku ulega całkowitej degradacji i umniejszeniu w pełnej kwocie zwolnienia.

Gdyby Ustawodawca interpretował zwolnienie inaczej, zawarłby to w przepisach. W pisanim stanie faktycznym Spółka uważa, że przysługujące prawo do zastosowania zwolnienia zgodnie z definicją nie jest zwolnieniem z długu, jak zinterpretowano w urzędowym piśmie, ponieważ żaden dług nie powstał.

Zwolnienie z długu ma miejsce, gdy wierzyciel zwalnia z długu dłużnika, a dłużnik zwolnienie przyjmuje, w wyniku czego zobowiązanie wygasa. Tak więc do zwolnienia z długu nie wystarczy działanie tylko jednej ze stron - wierzyciela. Również dłużnik musi podjąć decyzję, czy w jego interesie leży wyrażenie zgody na zwolnienie go z długu wobec wierzyciela.

W przypadku zakładu pracy chronionej nie istnieje fakultatywność w wyborze zwolnienia, tylko jeżeli wszystkie uwarunkowania są spełnione obowiązek zwolnienia jest narzucony. Firma nie może sama zrezygnować ze zwolnienia, chociaż może być to bardziej korzystne.

Reasumując, spółka uważa, że deklarując podatek od nieruchomości, uiściła całą należność w wymaganej wysokości i utrzymuje, że nie jest zobowiązana płacić pozostałą zwolnioną kwotę podatku.

#### **W ocenie Prezydenta Miasta Rzeszowa:**

**W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego dotyczącego zagadnienia, iż spółka mająca współwłasność w nieruchomości nie jest zobowiązana do zapłaty podatku od nieruchomości za drugiego współwłaściciela – firmę, która jest zakładem pracy chronionej - jest nieprawidłowe.**

Zgodnie z art. 3 ust. 1 u.p.o.l. podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące m.in. właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych.

Przepis art. 31 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz o zatrudnianiu osób niepełnosprawnych ( Dz. U. Nr 214 z 2010 roku, poz. 1475 z późn. zm.) stanowi, że prowadzący zakład pracy chronionej lub zakład aktywności zawodowej w stosunku do tego zakładu jest zwolniony z podatków, z tym że z podatków: od nieruchomości, rolnego i leśnego – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Powyższe uregulowanie w zakresie zwolnienia od podatku od nieruchomości zostało zawarte w przepisie art. 7 ust. 2 pkt 4 u.p.o.l.

Przepis ten stanowi, że zwalnia się z podatku od nieruchomości prowadzących zakłady pracy chronionej spełniające warunek, o którym mowa w art. 28 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, lub zakłady aktywności zawodowej w zakresie przedmiotów opodatkowania zgłoszonych wojewodzie, jeżeli zgłoszenie zostało potwierdzone decyzją w sprawie przyznania statusu zakładu pracy chronionej lub zakładu aktywności zawodowej albo zaświadczeniem - zajętych na prowadzenie tego zakładu, z wyjątkiem przedmiotów opodatkowania znajdujących się w posiadaniu zależnym podmiotów niebędących prowadzącymi zakłady pracy chronionej spełniające warunek, o którym mowa w art. 28 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych lub zakłady aktywności zawodowej.

Jak wynika z treści przywołanego przepisu zwolnienie w nim zawarte jest zwolnieniem podmiotowo-przedmiotowym, co oznacza, że skorzystać ze zwolnienia może podatnik podatku od nieruchomości, po spełnieniu przewidzianych prawem warunków do zwolnienia. Kryterium podmiotowe zostało zawarte w sformułowaniu „prowadzących zakłady pracy chronionej”, natomiast z przytoczonego przez podatnika stanu faktycznego wynika, iż podatnik nie spełnia tego warunku, a tym samym nie może skorzystać ze zwolnienia.

Przepis art. 3 ust. 4 u.p.o.l. stanowi, że jeżeli nieruchomość lub obiekt budowlany stanowi współwłasność lub znajduje się w posiadaniu dwóch lub więcej podmiotów, to stanowi odrębny przedmiot opodatkowania, a obowiązek podatkowy od nieruchomości lub obiektu budowlanego **ciąży solidarnie na wszystkich współwłaścicielach** lub posiadaczach.

Zgodnie z art. 91 o.p. do odpowiedzialności solidarnej za zobowiązania podatkowe stosuje się przepisy kodeksu cywilnego dla zobowiązań cywilnoprawnych.

Istotę zobowiązania solidarnego określa art. 366 § 1 i § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) zgodnie z którym kilku dłużników może być zobowiązanych w ten sposób, że wierzyciel może żądać całości lub części świadczenia od wszystkich dłużników łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie wierzyciela przez któregośkolwiek z dłużników zwalnia pozostałych (solidarność dłużników), aż do zupełnego zaspokojenia wierzyciela wszyscy dłużnicy solidarni pozostają zobowiązani.

Zgodnie z art. 206 ustawy Kodeks cywilny każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli.

W przepisie tym przyjęta została konstrukcja „współposiadania” i „współkorzystania” z rzeczy wspólnej. Każdy ze współwłaścicieli ma uprawnienie do bezpośredniego korzystania z rzeczy wspólnej. Może posiadać całą rzecz i korzystać z całej rzeczy. Równolegle jednak identyczne uprawnienia przysługują pozostałym współwłaścicielom. **Współwłasność jest więc odmianą prawa własności.**

Z powyższego wynika, iż jeżeli jeden ze współwłaścicieli spełnia warunki do zastosowania zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, do zapłaty całego podatku od nieruchomości wspólnej jest zobowiązany drugi współwłaściciel. Współwłaściciel który nie jest zwolniony od podatku od nieruchomości, powinien zadeklarować całą nieruchomość wspólną do opodatkowania tym podatkiem.

Spółka w miesiącu sierpniu 2010 r. sprzedała 50% udziałów w nieruchomości firmie będącej zakładem pracy chronionej. Po sprzedaży części nieruchomości podmiotowi posiadającemu status zakładu pracy chronionej, nadal jest w kręgu podatników podatku od nieruchomości określonych w ww. art. 3 ust. 1 u.p.o.l. jako współwłaściciel, na którym ciąży obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości, ponieważ nie spełnia wymogów do zwolnienia określonych w art. 7 ust. 2 pkt 4 u.p.o.l. Wobec powyższego, zobowiązana jest do składania deklaracji w sprawie podatku od nieruchomości i deklarowania do opodatkowania całej nieruchomości, pomimo iż nieruchomość zajęta jest na prowadzenie zakładu pracy chronionej.

Zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad obliczania i trybu przekazywania gminom dotacji celowej ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych (Dz. U. Nr 166, poz. 1616 z późn. zm.) gmina składa wnioski do Prezesa Zarządu Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych o rekompensatę, za dany rok podatkowy, utraconych dochodów z tytułu zwolnień ustawowych, o których mowa w art. 31 ust. 1 pkt.1 ww. ustawy o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz o zatrudnieniu osób niepełnosprawnych. We wnioskach tych nie ujmuje się zwolnień wykazanych w deklaracjach i informacjach podatkowych składanych przez zakłady pracy chronionej, jeżeli podmioty te są współwłaścicielami nieruchomości. Wykazana kwota zwolnienia nie stanowi utraconego dochodu podlegającego w świetle ww. przepisu rekompensacie z uwagi na to, że zobowiązany do zapłaty podatku jest drugi współwłaściciel (pozostali współwłaściciele).

**Na tle przedstawionego stanu faktycznego Prezydent Miasta Rzeszowa stwierdza, że stanowisko wnioskodawcy jest nieprawidłowe.**

Interpretacja dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania interpretacji.

## POUCZENIE

Stronie przysługuje prawo wniesienia skargi na interpretację z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, ul. Kraszewskiego 4A, 35 – 016 Rzeszów, po uprzednim wezwaniu organu do usunięcia naruszenia prawa, w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się o wydaniu interpretacji (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz. U. Nr 153, poz. 1270 z późn. 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 Prezydenta Miasta Rzeszowa (art. 54 § 1 ww. ustawy).

Otrzymują:

- 1) adresat,
- 2) a/a.

**PREZYDENT  
MIASTA RZESZOWA**

**Tadeusz Ferenc**