

OAG.1710.1.2019.AR



Sztabin, dn. 28.02.2019 r.

Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej

w Białymstoku

Uchwała Kolegium RIO
Nr 1256/19 z dnia 27.03.2019
za pośrednictwem Wzpędni, emic 2019/19

Prezesa Regionalnej Izby Obrachunkowej

w Białymstoku

Zastrzeżenia

do wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym

Działając na podstawie art. 9 ust. 3 i 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych składam zastrzeżenia do wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 11 lutego 2019 r. RIO.V.6001-7/18, doręczonym 14 lutego 2019 r. w zakresie podmiotu zobowiązanego do zapłaty podatku od nieruchomości od urządzeń i budowli niezbędnych do wykonywania działalności gospodarczej w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków (zalecenie nr 13 i str. 12).

W powyższym zakresie zarzucam naruszenia prawa poprzez błędną wykładnię art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1445), zwanej dalej upo!, poprzez przyjęcie, że spółka komunalna, z którą Gmina zawarła umowę jest posiadaczem urządzeń i budowli, podczas, gdy jest ich dzierżycielem.

Uzasadnienie

W pierwszej kolejności należy wskazać, że Wodociągi Podlaskie sp. z o.o., z którą gmina zawarła umowę jest spółką komunalną założoną przez gminy w celu zapewnienia dostaw wody i odbioru ścieków, zgodnie z § 1 pkt 2 uchwały Nr XXIX/187/2010 Rady Gminy Sztabin z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie utworzenia wraz z innymi samorządami gminnymi spółki prawa handlowego pn. „Wodociągi Podlaskie”. Nie ma to wpływu na

zasady opodatkowania wynikające z art. 3 upol, ale wymagało sprecyzowania wobec stwierdzenia zawartego w protokole kontroli.

Podstawą prawną wiążącą Gminę Sztabin ze spółką Wodociągi Podlaskie Sp. z o.o. jest umowa Nr 14/2010 z dnia 28 grudnia 2010 r. aneksowana w dniu 18 maja 2017 r. (aneks Nr 1/2017). Z niniejszej umowy wynika, iż Spółka w stosunku do Gminy występuje jako Administrator Dzierżyciel. Ponadto w umowie stwierdzono, iż Gmina oddaje w administrowanie Administratorowi Dzierżycielowi stanowiące własność Gminy Sztabin a) ujęcia wody i stacje uzdatniania wody w Jaziewie, Kamieniu i Krasnymborze wraz z sieciami wodociągowymi przyłączonymi do tych ujęć, oraz przyłączami stanowiącymi własność Gminy, b) oczyszczalnię ścieków w Sztabinie wraz z przyłączoną do niej siecią kanalizacyjną i przyłączami stanowiącymi własność Gminy. W doktrynie prawa stosunek prawny łączący Gminę Sztabin ze Spółką nazywany jest umownym administrowaniem nieruchomości, bardzo bliskim instytucji zarządu. Oczywiście dostrzega się fakt, że umowy o administrowanie zazwyczaj mają zróżnicowaną treść. Stąd każdy przypadek rozstrzygania tak istotnych kwestii, jak ustalenie podmiotu właściwego do zapłaty podatku od nieruchomości, powinien być rozpatrywany indywidualnie, w oparciu o postanowienia danej umowy (zob. L. Eteł, Podatek od nieruchomości. Komentarz, Wolters Kluwer, Warszawa 2012, s. 204).

Umowne zadania przynależne Spółce jako Administratorowi Dzierżycielowi, są charakterystyczne dla umowy o administrowanie (m.in.: dostarczanie wody do odbiorców, odbiór ścieków, usuwanie awarii, obsługa systemów i urządzeń, bieżące naprawy i remonty systemów, badanie instalacji, kontrola jakości wody). Z kolei do zadań Gminy należą: a) ewidencja środków trwałych, b) wydawanie zgody na podłączenie się do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, c) modernizacja i rozbudowa systemów wodociągowych i kanalizacyjnych, w tym wymiana odcinków sieci i urządzeń na nowe, d) remonty wykraczające poza naprawy bieżące oraz wymiana urządzeń wodno-kanalizacyjnych na nowe, e) uzyskiwanie pozwoleń wodnoprawnych, f) wcześniejsze uzgadnianie z Administratorem Dzierżycielem planowanych działań dotyczących przedmiotu umowy. Formalnoprawnie, zgodnie z umową, nie jest to zarząd, tym bardziej trwały zarząd, a administrowanie. Nadto, Spółka jedynie wykorzystuje sieć wodno-kanalizacyjną we wspomnianym już celu realizowania zadań publicznych wynikających z umowy. Nie może być to zrównywane z tytułem posiadania nieruchomości.

Patrząc z innej strony, Spółka występując w roli Administratora Dzierżyciela działa nie dla siebie, w swoim imieniu i na swoją rzecz, lecz dla wszystkich współników, w ich imieniu i na ich rzecz. W myśl art. 338 k.c. dzierżycielem jest osoba, która rzeczą faktycznie włada za kogo innego. Jeśli posiadacz w zakresie swojego władztwa działa zawsze dla siebie (*rem sibi habendi*), to dzierżyciel działa dla kogo innego (*animus detendi pro alieno*) (zob. J. Gołaczyński [w:] System Prawa Prywatnego. Tom 4. Prawo rzeczowe, C.H. Beck, Warszawa 2005, s. 14). Spółka działając w imieniu Gminy Sztabin nie może występować jako posiadacz zależny. W świetle prawa cywilnego, występuje w stosunku do Gminy Sztabin jako dzierżyciel. Co więcej, podkreśla się, iż zawarcie umowy o zarząd nieruchomością (która to umowa upodabnia się do umowy o świadczenie usług na podstawie art. 750 k.c.), nie jest wystarczającą przesłanką do opodatkowania zarządcy (administratora), jeśli działa on w imieniu i na rzecz właściciela. Nie jest on bowiem wówczas posiadaczem zależnym nieruchomości (zob. M. Kotulski, Podatek od nieruchomości w praktyce i orzecznictwie, LexisNexis, Warszawa 2002, s. 66). Takie stanowisko wyraża ciągle aktualna uchwała składu pięciu sędziów NSA w Warszawie z dnia 6 maja 1996 r., FPK 3/96, ONSA 1996, nr 3, poz. 101. Potwierdza je wyrok WSA w Krakowie z dnia 1 lutego 2008 r. (sygn. akt II SA/Kr 1045/07), w którym stwierdza się: „dzierżenie polega na faktycznym władaniu rzeczą ale nie w swoim imieniu i z wolą władania za kogo innego”. Przekładając to stanowisko na przedmiotową sprawę należy zważyć na to, aby kierować się faktami prawnymi. Faktem wynikającym z umowy jest to, że w swoim imieniu Spółka może tylko wystawiać faktury odbiorcom wody. Reasumując, po pierwsze – umowa pomiędzy Gminą Sztabin i Spółką jest umową o administrowanie, po drugie – Spółka Wodociągi Podlaskie jest dzierżycielem (administratorem), nie zaś posiadaczem zależnym.

Wójt

Jarosław Karp

/dokument podpisany elektronicznie/