

**URZĄD MIASTA**  
**Wydział Finansowy**  
**ul. Kolejowa 15**  
**48-300 NYSA**

Dotyczy: podatku od nieruchomości

[redacted] zwraca się z zapytaniem czy najemca, dzierżawca nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa [redacted] zyskuje status podatnika podatku od nieruchomości w świetle art. 3 ust 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (jt. Dz. U. z 2006r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.).

Z art. 3 ust 1 pkt 4 lit. „a” ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wynika, że podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości.

Zdaniem tut. Oddziału Regionalnego powyższa norma konstytuuje taki stan prawny, z którego wynika, że umowa najmu, dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa zawarta przez [redacted] z osobami fizycznymi lub prawnymi czyni z tych osób podatników podatku od nieruchomości. Zatem obowiązek podatkowy ciąży na w/w podmiotach.


Aby uzasadnić powyższe należy wskazać, iż [redacted] działa na podstawie ustawy z dnia 22 czerwca 1995r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (jt. Dz. U. z 2005r. Nr 41, poz. 398 z późn. zm.) oraz statutu Wojskowej Agencji Mieszkaniowej stanowiącego załącznik do rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 23 czerwca 2004r. w sprawie nadania statutu [redacted] (Dz. U. Nr 148, poz. 1558, z późn. zm.).

Agencja jest państwową jednostką organizacyjną, posiadającą osobowość prawną, której Skarb Państwa powierzył wykonywanie w jego imieniu i na jego rzecz prawa własności i innych praw rzeczowych w stosunku do nieruchomości stanowiących jego własność, określonych w art. 14 ust. 1 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej.

W świetle art. 15 ust. 1 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych..., Agencja obejmując we władanie składniki mienia Skarbu Państwa, wstępuje w prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do Skarbu Państwa oraz osób trzecich.

Dyrektorowi oddziału regionalnego stosownie do art. 14 ust. 2a pkt. 2 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych... przysługują uprawnienia starosty, natomiast Agencja gospodaruje nieruchomościami na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), z wyjątkiem przepisów dotyczących wywłaszczenia nieruchomości. W ramach wykonywania zadań z zakresu administracji rządowej dyrektor oddziału regionalnego wydaje decyzje administracyjne, a także jest stroną umów cywilno-prawnych.

Stosownie do art. 16 ust. 1 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych..., zadaniem Agencji jest między innymi gospodarowanie powierzonym mieniem Skarbu Państwa w trybie określonym w art. 17 oraz obrót przejętymi we władanie nieruchomościami, między innymi poprzez oddawanie w najem lub dzierżawę.

W związku powyższym tut. Oddział Regionalny zwraca się, jak na wstępie niniejszego pisma, z zapytaniem czy na najemcy, dzierżawcy nieruchomości Skarbu Państwa -  ciąży obowiązek podatkowy z tytułu podatku od nieruchomości.

