



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 12 września 2016 r.

Poz. 3027

### UCHWAŁA Nr XIX/2700/2016

z dnia 6 września 2016 r.

### KOLEGIUM REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ W RZESZOWIE

Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Rzeszowie po zbadaniu uchwały Nr XXI/220/2016 Rady Gminy Dębica z dnia 4 sierpnia 2016 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości w ramach regionalnej pomocy inwestycyjnej, przy udziale przedstawiciela jednostki – działając na podstawie art. 11 ust. 1 pkt 5 i art. 18a ust. 3 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 561), oraz art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446),

#### **stwierdza nieważność postanowień § 4 uchwały**

z powodu istotnego naruszenia przepisu art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 716 ze zm.) w związku z § 14 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 stycznia 2015 r. w sprawie warunków udzielania zwolnień z podatku od nieruchomości oraz podatku od środków transportowych, stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną, pomoc na kulturę i zachowanie dziedzictwa kulturowego, pomoc na infrastrukturę sportową i wielofunkcyjną infrastrukturę rekreacyjną oraz pomoc na infrastrukturę lokalną (Dz. U. z 2015 r. poz. 174), poprzez udzielenie zwolnienia z podatku od nieruchomości przedsiębiorcy (leasingobiorcy/najemcy), który nie jest podatnikiem podatku od nieruchomości.

#### **UZASADNIENIE**

W dniu 11 sierpnia 2016 r. wpłynęła do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Rzeszowie uchwała Nr XXI/220/2016 Rady Gminy Dębica z dnia 4 sierpnia 2016 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości w ramach regionalnej pomocy inwestycyjnej.

W wyniku badania powyższej uchwały w trybie nadzoru, uchwałą Nr XVIII/2591/2016 z dnia 23 sierpnia 2016 r., Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Rzeszowie postanowiło wszcząć postępowanie nadzorcze.

Rada Gminy Dębica, podjęła uchwałę, działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy o samorządzie gminnym, art. 7 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz § 1 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie warunków udzielania zwolnień z podatku od nieruchomości (...).

W kwestionowanym § 4 uchwały, w ust. 1 Rada Gminy Dębica postanowiła, że zwalnia się w całości z podatku od nieruchomości grunty, budynki i budowle lub ich części oddane w leasing lub najem osobie prawnej, osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej na prowadzenie działalności gospodarczej, w wyniku których utworzone zostały nowe miejsca pracy przez leasingobiorcę lub najemcę, z zastrzeżeniem ust. 4. Zgodnie z postanowieniem ust. 2, przedsiębiorca nabywa prawo do pomocy z dniem dokonania zgłoszenia zamiaru korzystania z pomocy, które winno nastąpić najdalej przed rozpoczęciem użytkowania nowej inwestycji. W świetle ust. 3, zwolnienie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje od dnia powstania obowiązku podatkowego do końca miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym przekroczono maksymalną intensywność pomocy. W myśl ust. 4 uchwały pomoc jest dopuszczalna i obejmuje okres:

- 1) 1 roku – jeśli wartość kosztów kwalifikowanych inwestycji początkowej wyniosła co najmniej 12 milionów złotych i w okresie do 3 lat od dnia ukończenia inwestycji i w związku z jej realizacją nastąpił wzrost netto liczby pracowników o 150;
- 2) 2 lat – jeśli wartość kosztów kwalifikowanych inwestycji początkowej wyniosła co najmniej 47 milionów złotych i w okresie do 3 lat od dnia ukończenia inwestycji i w związku z jej realizacją nastąpił wzrost netto liczby pracowników o 300;
- 3) 3 lat – jeśli wartość kosztów kwalifikowanych inwestycji początkowej wyniosła co najmniej 67 milionów złotych i w okresie do 3 lat od dnia ukończenia inwestycji i w związku z jej realizacją nastąpił wzrost netto liczby pracowników o 450.

W związku ze wszczęciem postępowania nadzorczego wobec uchwały, Regionalna Izba Obrachunkowa w Rzeszowie zwróciła się o pisemne wyjaśnienie następujących zagadnień:

1. Kto będzie beneficjentem pomocy publicznej polegającej na zwolnieniu od podatku od nieruchomości gruntów, budynków i budowli lub ich części, objętej zwolnieniem z § 4 uchwały: właściciel nieruchomości czy leasingobiorca/najemca?

2. Czy pomoc publiczna, o której mowa w § 4 uchwały kierowana jest do podatnika podatku od nieruchomości, który jest jednocześnie przedsiębiorcą?

3. Czy postanowienia § 5 uchwały odnoszą się również do zwolnienia, o którym mowa w § 4 uchwały?

W odpowiedzi, w dniu 1 września 2016 r. wpłynęło pisemne wyjaśnienie Wójta Gminy Dębica (FiP.3120.21.5.2016), z którego wynika, że:

- 1) Beneficjentem pomocy publicznej będzie właściciel nieruchomości – podstawa prawna § 4 uchwały w związku z art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.
- 2) Pomoc publiczna kierowana będzie do przedsiębiorcy – podstawa prawna § 4 uchwały w związku z postanowieniami rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie warunków udzielania zwolnień z podatku od nieruchomości (...).
- 3) Postanowienia § 5 uchwały odnoszą się również do § 4 uchwały.

Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Rzeszowie, badając uchwałę w trybie nadzoru, zważyło, co następuje:

Stosownie do postanowień wynikających z art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy o samorządzie gminnym, do wyłącznej kompetencji rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach. W świetle art. 7 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, rada gminy, w drodze uchwały, może wprowadzić inne zwolnienia przedmiotowe niż określone w ust. 1 oraz w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 2 października 2003 r. o zmianie ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych i niektórych ustaw. Zgodnie z § 1 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie warunków udzielania zwolnień z podatku od nieruchomości (...), rozporządzenie określa warunki udzielania zwolnień z podatku od nieruchomości – stanowiących pomoc publiczną, wprowadzanych w drodze uchwał rad gmin, na podstawie art. 7 ust. 3 lub art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, zwaną dalej „pomocą”.

W myśl postanowień art. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z tym, że jeżeli przedmiot opodatkowania znajduje się w posiadaniu samoistnym, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości ciąży na posiadaczu samoistnym;
- 2) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;
- 3) użytkownikami wieczystymi gruntów;
- 4) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:

- a) wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Nieruchomości Rolnych lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
- b) jest bez tytułu prawnego, z tym, że obowiązek podatkowy dotyczący przedmiotów opodatkowania wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa lub będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - ciąży odpowiednio na jednostkach organizacyjnych Agencji Nieruchomości Rolnych i jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych, faktycznie władających nieruchomościami lub obiektami budowlanymi.

W świetle postanowień § 14 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie warunków udzielania zwolnień z podatku od nieruchomości (...), przedsiębiorca nabywa prawo do otrzymania pomocy z dniem dokonania zgłoszenia.

Zgodnie z art. 659 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 r. poz. 380 ze zm.), przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz.

W myśl art. 709<sup>1</sup> cytowanej ustawy, przez umowę leasingu finansujący zobowiązuje się, w zakresie działalności swego przedsiębiorstwa, nabyć rzecz od oznaczonego zbywcy na warunkach określonych w tej umowie i oddać tę rzecz korzystającemu do używania albo użytkowania i pobierania pożytków przez czas oznaczony, a korzystający zobowiązuje się zapłacić finansującemu w uzgodnionych ratach wynagrodzenie pieniężne, równe co najmniej cenie lub wynagrodzeniu z tytułu nabycia rzeczy przez finansującego. Natomiast w świetle art. 709<sup>16</sup> przywołanej ustawy, jeżeli finansujący zobowiązał się, bez dodatkowego świadczenia, przenieść na korzystającego własność rzeczy po upływie oznaczonego w umowie czasu trwania leasingu, korzystający może żądać przeniesienia własności rzeczy w terminie miesiąca od upływu tego czasu, chyba że strony uzgodniły inny termin.

Z istoty umowy najmu wynika, że właściciel gruntu, budynku, budowli oddanych w najem (wynajmujący) jest podatnikiem podatku od nieruchomości. Z definicji dotyczących umowy leasingu wynika, że podatnikiem podatku od nieruchomości przez okres (do czasu), na jaki została zawarta umowa leasingu jest właściciel gruntu, budynku, budowli (leasingodawca).

Zgodnie z art. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, zwolnienie z podatku od nieruchomości przysługuje podmiotom w nim wymienionym (w tym właścicielowi nieruchomości). Przedsiębiorca, o którym mowa w § 14 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie warunków udzielania zwolnień z podatku od nieruchomości (...), aby skorzystać ze zwolnienia stanowiącego regionalną pomoc inwestycyjną, musi być równocześnie podatnikiem podatku od nieruchomości w odniesieniu do gruntu, budynku, budowli objętych zwolnieniem.

Z przedstawionej w § 4 uchwały konstrukcji zwolnienia stanowiącego regionalną pomoc inwestycyjną, nie wynika warunek, aby osoba korzystająca ze zwolnienia była równocześnie podatnikiem podatku od nieruchomości i przedsiębiorcą korzystającym z pomocy. Intencją ustawodawcy było udzielenie pomocy podmiotowi/przedsiębiorcy tworzącemu nowe miejsca pracy i ponoszącemu koszty kwalifikowane, o których mowa w § 6 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie warunków udzielania zwolnień z podatku od nieruchomości (...). W podjętym akcie natomiast pomoc w postaci zwolnienia przysługiwałaby podatnikowi podatku od nieruchomości, który jest wynajmującym/leasingodawcą i oddał nieruchomość przedsiębiorcy (najemcy/leasingobiorcy) w najem/leasing i nie tworzy nowych miejsc pracy, a przez to nie spełnia warunków określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie warunków udzielania zwolnień z podatku od nieruchomości (...).

W związku z tym, że postanowienia § 4 uchwały w sposób istotny naruszają przepis art. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w związku z § 14 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 stycznia 2015 r. w sprawie warunków udzielania zwolnień z podatku od nieruchomości (...), poprzez udzielenie zwolnienia z podatku od nieruchomości przedsiębiorcy (leasingobiorcy/najemcy), który nie jest podatnikiem podatku od nieruchomości, zachodzi konieczność stwierdzenia nieważności badanej uchwały we wskazanej części.

W świetle powyższego Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Rzeszowie uchwało jak w sentencji.

Na niniejszą uchwałę przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie za pośrednictwem Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Rzeszowie w terminie 30 dni od doręczenia uchwały.

**PREZES**

**dr Zbigniew K. Wójcik**