

**BURMISTRZ POLIC**  
ul. Stefana Batorego 3  
72-010 Police

Police, dnia 21 kwietnia 2022 roku



**Pan Andrzej Rogowski**  
Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Policach

Nasz znak: FN.0003.1.2022.ASZ

W odpowiedzi na interpelację z dnia 28 marca 2022 r. (data wpływu do Rady Miejskiej – 29 marca 2022 r.) Pana Krystiana Kowalewskiego radnego Rady Miejskiej w Policach w sprawie zmian dotyczących płatności podatku od nieruchomości udzielam następujących informacji i wyjaśnień:

Burmistrz Polic jako organ podatkowy działa w oparciu o przepisy prawa podatkowego oraz w granicach tego prawa.

Podatek od nieruchomości normuje ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm.). Ustawa ta określa definicje przedmiotów opodatkowania, podstaw opodatkowania, wysokość stawek podatku od nieruchomości a także, kto jest podatnikiem podatku od nieruchomości.

I tak, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a) ww. ustawy „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 lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości.”

Lokale użytkowe, o których mowa w interpelacji stanowią własność Gminy Police. Gmina Police zleciła zadanie administrowania m.in. takimi lokalami zakładowi budżetowemu - tj. Zakładowi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej. Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach zawarł z różnymi podmiotami (osobami fizycznymi, osobami prawnymi, czy jednostkami nieposiadającymi osobowości prawnej) umowy jak: najmu, użyczenia czy dzierżawy różnych nieruchomości gminnych, w tym przedmiotowych lokali użytkowych.

**Urząd Miejski w Policach**  
ul. Stefana Batorego 3  
72-010 Police

tel.+48 91 431 18 30  
fax +48 91 431 18 32  
sekretariat@ug.police.pl, www.police.pl

W świetle art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a) ww. ustawy umowy zawarte przez gminny zakład budżetowy, dotyczące nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego z osobami trzecimi tj. osobami fizycznymi, osobami prawnymi, czy jednostkami nieposiadającymi osobowości prawnej należy traktować, jako umowy zawarte z właścicielem tj. jednostką samorządu terytorialnego, zaś podatnikami podatku od nieruchomości stają się wówczas osoby trzecie (np. wyrok NSA z 13 lipca 2020 r. – II FSK 1269/18).

Zatem umowy zawarte z Gminą Police - Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach z osobami fizycznymi, osobami prawnymi, czy jednostkami nieposiadającymi osobowości prawnej itp. należy traktować, jako umowy zawarte z właścicielem tj. Gminą Police i na podstawie ww. przepisu prawa, poszczególne osoby fizyczne, osoby prawne, czy jednostki nieposiadające osobowości prawnej stają się podatnikami podatku od nieruchomości.

Następnie, zgodnie z art. 6 ust. 6 i art. 6 ust. 9 pkt 1 ww. ustawy podatnicy podatku od nieruchomości składają informacje lub deklaracje na podatek od nieruchomości do burmistrza (wójta, prezydenta miasta), właściwego ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania (tj. gruntów, budynków itp.).

Do końca 2021 roku, wszystkie lokale użytkowe deklarowane były w deklaracji na podatek od nieruchomości składanej przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach. Aby działać zgodnie z przepisem art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, Burmistrz Polic podjął decyzję, iż od 1 stycznia 2022 roku, podatnikami podatku od nieruchomości za te lokale będą ww. podmioty (osoby fizyczne, osoby prawne, czy jednostki nieposiadające osobowości prawnej). Jednocześnie powziął informację o tym, iż Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach nie będzie wliczał podatku od nieruchomości w czynsz za wynajem lokali. Sposób wnoszenia opłaty z tytułu podatku od nieruchomości przez najemców został zmieniony w związku z pismem znak: FN.3120.43.2021.ACZ z dnia 16 grudnia 2021 r. w oparciu o ww. przepis.

Na podstawie złożonej informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych osoby fizyczne otrzymały decyzje w sprawie ustalenia wysokości zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości na rok 2022, natomiast osoby prawne, spółki nieposiadające osobowości prawnej oraz jednostki organizacyjne złożyły deklaracje na podatek od nieruchomości na rok 2022, na podstawie których, mają obowiązek uiszczania należnego podatku od nieruchomości.

W dniu 5 kwietnia 2022 r., w związku z interpelacją zwrócono się z pismem znak: FN.3120.60.2022.ASZ do Pana Tomasza Kaczmarka – Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej z prośbą o wyjaśnienia dotyczące aneksów do umów oraz zmiany wysokości czynszu.

W piśmie znak: ZGKiM.DZC.035.3.2022.AMM Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach wyjaśnił, co następuje:

1. *„Zmiany stawek czynszu z tytułu najmu lokali użytkowych i garaży zostały dokonane ze skutkiem od dnia 1 stycznia 2022 r. zgodnie z Zarządzeniem Nr 211/2021 Burmistrz Polic z dnia 16 sierpnia 2021 r. w sprawie zmiany stawek czynszu z tytułu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Police oraz Zarządzeniem Nr 252/2021 z dnia 7 października 2021 r. zmieniającego Zarządzenie Nr 211/2021 Burmistrza Polic z dnia 16 sierpnia 2021 r. w sprawie zmiany stawek czynszu z tytułu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Police. Wskazane akty normatywne określają wysokości podwyżki stawki czynszu z tytułu najmu lokali użytkowych i garaży kwotowo lub procentowo w zależności od rodzaju lokalu, jego lokalizacji czy podmiotu wynajmującego.*
2. *Sposób wnoszenia opłaty z tytułu podatku od nieruchomości przez najemców został zmieniony, w związku z pismem Burmistrza FN.3120.43.2021.ACZ z 16 grudnia 2021 r. w oparciu o art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm.). W przedmiotowym piśmie została zawarta informacja, iż najemcy lub biorący w użyczenie pomieszczenia (z wyłączeniem niewyodrębnionych lokali mieszkalnych) na podstawie zawartych umów począwszy od dnia 1 stycznia 2022 r. stają się podatnikami podatku od nieruchomości.*
3. *Do dnia 31 grudnia 2021 r. podatek od nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi umowami najmu lokali użytkowych i garaży, był zawarty w wysokości uiszczanego czynszu. W związku z pismem Burmistrza polic, o którym mowa w pkt 2 powyżej, umowy zostały w drodze aneksów tak zmienione, że od dnia 1.01.2022 r. podatek od nieruchomości nie jest już częścią czynszu, a powinien być samodzielnie odprowadzany przez każdego najemcę, na podstawie wydawanej przez organ podatkowy decyzji. Tym samym, podstawą prawną, a w zasadzie źródłem opisanej zmiany obowiązującej od 01.01.2022 r. jest w każdym przypadku dokonana zmiana do umowy w postaci aneksu.*

4. W związku ze zmianami w umowach najmu lokali użytkowych i garaży, określonymi w pkt 2 i 3 ... stawki czynszu wprowadzone do umów z dniem 01.01.2022 r. nie uległy zmianie i zgodne są z ustalonymi przez Burmistrza Polic zapisami wynikającymi z Zarządzeń, wskazanych w pkt 1 niniejszego pisma”.

**Otrzymują:**

1. Pan Krystian Kowalewski – Radny Rady Miejskiej w Policach
2. aa

*z poważaniem*

BURMISTRZ  
*Diakun*  
Władysław Diakun