

Rodzaj dokumentu	Interpretacja indywidualna
Sygnatura	DFP-Fn-I.3120.6.1.2020
Data	2020-09-16
Autor	Prezydent Miasta Łodzi
Temat	Zapłata podatku od nieruchomości przez dzierżawcę za budynek wzniesiony na wydzierżawionym gruncie
Słowa kluczowe	podatek od nieruchomości, dzierżawa

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Prezydent Miasta Łodzi działając na podstawie przepisu art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1325 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 16.06.2020 r. (data wpływu 18.06.2020 r.) w sprawie wydania indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości

postanawia

uznać, że na podstawie art. 59 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1325 ze zm.) w związku z art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm.) stanowisko w zakresie wygaśnięcia zobowiązania podatkowego wskutek zapłaty przez Dzierżawcę podatku od nieruchomości za budynek wzniesiony na gruncie wydzierżawionym od Wnioskodawcy, będącej użytkownikiem wieczystym gruntu – jest **nieprawidłowe**.

UZASADNIENIE

W dniu 18.06.2020 r. do Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Łodzi wpłynął wniosek z dnia 16.06.2020 r. o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, tj. art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm.) w związku z art. 59 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1325 z późn. zm.) co do zdarzenia przyszłego w zakresie wyjaśnienia, czy zapłata przez dzierżawcę gruntu podatku od nieruchomości za budynek stanowiący własność Dzierżawcy, wzniesiony na gruncie wydzierżawionym od Wnioskodawcy, będącym w jego użytkowaniu wieczystym, będzie miała skutek w postaci wygaśnięcia zobowiązania podatkowego, o którym mowa w art. 59 § 1 pkt 1 ustawy Ordynacja podatkowa.

We wniosku zostało przedstawione następujące zdarzenie przyszłe.

Wnioskodawca na podstawie umowy dzierżawy z dnia 01.04.2019 r. wydzierżawiła działki o łącznej powierzchni 1.996 m² spółce z siedzibą przy ul., w celu budowy pawilonu handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą z przeznaczeniem na działalność handlowo-usługową. Wnioskodawca jest

użytkownikiem wieczystym wydzierżawionego gruntu. Umowa została zawarta na czas określony do 15 lat z możliwością jej przedłużenia. Zgodnie z zapisami umowy Dzierżawca zobowiązał się do ponoszenia wszelkich kosztów i świadczeń związanych z eksploatacją i utrzymaniem w dobrym stanie technicznym przedmiotu dzierżawy, w szczególności podatku od nieruchomości. Dodatkowo § 10 pkt 13 umowy stanowi, że „podatki, opłaty lokalne oraz wszelkie inne daniny publiczne oraz wymienione w § 4 ust. 1 pkt c związane z naniesieniami na przedmiot dzierżawy obciążać będą Dzierżawcę przez okres obowiązywania Umowy”.

Obecnie na działkach objętych przedmiotem umowy Dzierżawca buduje pawilon handlowo-usługowy, który ma być oddany do użytku za kilka miesięcy. Intencją stron umowy było wypracowanie takiego rozwiązania, zgodnie z którym Wnioskodawca jako użytkownik wieczysty wydzierżawionego gruntu opłaca podatek za grunt (działkę), natomiast Dzierżawca będzie opłacał podatek od nieruchomości za wzniesiony przez niego pawilon handlowo-usługowy.

W związku z powyższym Wnioskodawca zadał następujące pytanie dotyczące zdarzenia przyszłego.

Czy zapłata przez Dzierżawcę gruntu podatku od nieruchomości za budynek stanowiący własność Dzierżawcy, wzniesiony na gruncie wydzierżawionym od Wnioskodawcy, będącym w użytkowaniu wieczystym Wnioskodawcy, będzie miała skutek w postaci wygaśnięcia zobowiązania podatkowego, o którym mowa w art. 59 § 1 pkt 1 ustawy Ordynacja podatkowa?

Stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej zdarzenia przyszłego.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm.) 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 zastrzeżeniem ust. 3;
- 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, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
 - b) jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2.

Na podstawie art. 6 ust. 9 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych osoby prawne są obowiązane wpłacać obliczony w deklaracji podatek od nieruchomości - bez wezwania - na rachunek budżetu właściwej gminy. Stosownie do art. 59 § 1 pkt 1 Ordynacji podatkowej zobowiązanie podatkowe wygasa w całości lub części wskutek zapłaty.

Wnioskodawca ma wątpliwości, który podmiot będzie na gruncie przepisów prawa podatkowego podatnikiem podatku od nieruchomości za wybudowany przez Dzierżawcę pawilon handlowo-usługowy.

Z jednej strony podatnikiem podatku od nieruchomości jest co do zasady właściciel nieruchomości lub użytkownik wieczysty. W przypadku gdy inny podmiot wybuduje na nie swoim gruncie budynki, w kontekście opodatkowania do takiej sytuacji stosowane są ogólne

zasady znane prawu cywilnemu. Zgodnie z zasadą wywodzącą się z prawa rzymskiego *superficies solo cedit* (to co stoi na gruncie przypada właścicielowi gruntu) własność nieruchomości gruntowej rozciąga się na budynki, które stanowią część składową nieruchomości. Zatem wszystko, co zostaje z gruntem połączone w sposób trwały, staje się jego częścią składową (art. 46, art. 48, art. 143, art. 191 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny; t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.). Tym samym podatek od nieruchomości również za wybudowane przez Dzierżawcę i stanowiące własność Dzierżawcy pawilony (obiekty budowlane) powinien być zapłacony przez użytkownika wieczystego gruntu, czyli Wnioskodawcę.

Z drugiej strony, za kilka miesięcy Dzierżawca zakończy budowę stanowiącego jego własność obiektu budowlanego – pawilonu handlowo-usługowego. Zgodnie z brzmieniem art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych podatnikiem podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej będące posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych. Dodatkowo Dzierżawca zobowiązał się na podstawie umowy dzierżawy z dnia 01.04.2019 r. do ponoszenia wszelkich kosztów i świadczeń, w szczególności podatku od nieruchomości.

Z brzmienia powyższych przepisów wynika, w jakim terminie i na rachunek jakiego podmiotu należy dokonywać wpłaty podatku od nieruchomości oraz że wygaśnięcie zobowiązania podatkowego ma miejsce w przypadku zapłaty kwoty odpowiadającej kwocie podatku. Wskazane regulacje nie wymagają natomiast, by zapłata została dokonana bezpośrednio przez podatnika. Zdaniem Wnioskodawcy, biorąc pod uwagę treść art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych oraz treść zawartej umowy dzierżawy z dnia 01.04.2019 r., Dzierżawca w przyszłości (za kilka miesięcy) jako właściciel obiektu budowlanego – pawilonu handlowo-usługowego będzie odpowiedzialny za zapłatę podatku od nieruchomości za ten budynek.

W ocenie Wnioskodawcy stosownie do przepisu art. 114a Ordynacji podatkowej dzierżawca lub użytkownik nieruchomości odpowiada całym swoim majątkiem solidarnie z podatnikiem będącym właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub posiadaczem samoistnym nieruchomości za zaległości podatkowe z tytułu zobowiązań podatkowych wynikających z opodatkowania nieruchomości, powstałych podczas trwania dzierżawy lub użytkowania. W świetle przytoczonego wyżej przepisu nie ulega wątpliwości, że Dzierżawca jest podmiotem współodpowiedzialnym za zaległości podatkowe z tytułu zobowiązań podatkowych wynikających z opodatkowania nieruchomości.

Na tle opisanego wyżej zdarzenia przyszłego Wnioskodawca stoi na stanowisku, że dokonanie przez Dzierżawcę zapłaty podatku od nieruchomości za wybudowane i stanowiące własność Dzierżawcy pawilony handlowe – zgodnie z postanowieniami zawartej umowy oraz zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych – będzie miało skutek w postaci wygaśnięcia zobowiązania podatkowego Wnioskodawcy, o którym mowa w art. 59 § 1 pkt 1 Ordynacji podatkowej.

Prezydent Miasta Łodzi uznał, że na podstawie art. 59 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1325 ze zm.) w związku z art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm.) stanowisko w zakresie wygaśnięcia zobowiązania podatkowego wskutek zapłaty przez Dzierżawcę podatku od nieruchomości za budynek wzniesiony na gruncie wydzierżawionym od Wnioskodawcy, będącej użytkownikiem wieczystym gruntu – jest nieprawidłowe.

Z opisu zdarzenia przyszłego oraz stanowiska Wnioskodawcy wynika, że przedmiotem wniosku o wydanie indywidualnej interpretacji prawa podatkowego są dwa zagadnienia, tj.:

- 1) ustalenie podatnika podatku od nieruchomości w przypadku budynku wzniesionego przez Dzierżawcę na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym Wnioskodawcy,
- 2) wygaśnięcie zobowiązania podatkowego w przypadku zapłaty podatku od nieruchomości przez Dzierżawcę.

Ad. 1)

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm.; zwanej dalej u.p.o.l.) 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 zastrzeżeniem ust. 3;
- 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, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
 - b) jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2.

Na podstawie art. 31 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej zabudowanej następuje z równoczesną sprzedażą położonych na tej nieruchomości budynków i innych urządzeń. Natomiast zgodnie z art. 235 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.; zwanej dalej k.c.) budynki i inne urządzenia wzniesione na gruncie Skarbu Państwa lub gruncie należącym do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków przez wieczystego użytkownika stanowią jego własność. To samo dotyczy budynków i innych urządzeń, które wieczysty użytkownik nabył zgodnie z właściwymi przepisami przy zawarciu umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. Przysługująca wieczystemu użytkownikowi własność budynków i urządzeń na użytkowanym gruncie jest prawem związanym z użytkowaniem wieczystym (zasada *superficies solo cedit*).

W świetle art. 48 k.c., z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie, do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane. Zgodnie z art. 47 § 1 k.c. część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych, zaś zgodnie z § 2 tego przepisu częścią składową rzeczy jest wszystko, co nie może być od niej odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego. Ponadto w myśl art. 191 k.c. własność nieruchomości rozciąga się na rzecz ruchomą, która została połączona z nieruchomością w taki sposób, że stała się jej częścią składową.

Zagadnienie dotyczące podatnika podatku od nieruchomości w przypadku budynku wzniesionego przez dzierżawcę na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym wydzierżawiającego było przedmiotem orzecznictwa sądów.

W uchwale Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2011 r. sygn. akt III CZP 60/11 wskazano, że choć art. 31 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 235 Kodeksu cywilnego nie odnoszą się *expressis verbis* do sytuacji, w której na gruncie objętym prawem użytkowania wieczystego został wybudowany budynek przez inny podmiot, to jednak

wykładnia tych przepisów przemawia za poglądem, że w obecnym stanie prawnym wszystkie przypadki wzniesienia budynku na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste powinny być w kontekście art. 235 § 1 zdanie pierwsze k.c. oceniane tak, jakby wzniesienia dokonał sam użytkownik wieczysty. Tak samo należy ocenić wzniesienie budynku przez osobę, której użytkownik wieczysty oddał grunt w posiadanie zależne (np. dzierżawcę). Z punktu widzenia relacji między właścicielem gruntu a użytkownikiem wieczystym, posiadacz zależny, który swoje prawo do władania gruntem wywodzi od użytkownika wieczystego, podejmuje działania na jego rachunek. Na rachunek użytkownika wieczystego następuje również np. naruszenie przez dzierżawcę obowiązku utrzymania budynków w należyтым stanie, z ewentualnym skutkiem wskazanym w art. 240 k.c. Użytkownik wieczysty, oddając grunt w posiadanie zależne (np. dzierżawcy), nie przestaje być jego posiadaczem (art. 337 k.c.), dlatego też działania podjęte przez posiadacza zależnego, w tym wzniesienie budynku, mogą być traktowane – w relacji do właściciela – jakby zostały podjęte przez użytkownika wieczystego. Można zatem zasadnie traktować budynek wzniesiony na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste przez dzierżawcę wywodzącego swoje prawa od użytkownika wieczystego jako wzniesiony – w rozumieniu art. 235 § 1 zdanie pierwsze k.c. – przez tego użytkownika.

Takie samo stanowisko prezentowane jest w orzecznictwie sądów administracyjnych. Przykładowo w świetle wyroków Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 lipca 2013 r. sygn. akt II FSK 936/13 i II FSK 937/13 czy wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 27 marca 2017 r. sygn. akt III SA/Wa 1758/16 podatnikiem podatku od nieruchomości od budynków i budowli wzniesionych przez dzierżawcę na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste jest użytkownik wieczysty na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 1 u.p.o.l., gdyż jest on właścicielem tych budynków i budowli. Podatnikiem tym nie jest zatem dzierżawca gruntu.

Wobec powyższego Wnioskodawca jako użytkownik wieczysty gruntu będzie również podatnikiem podatku od nieruchomości w stosunku do budynku pawilonu handlowo-usługowego i budowli wzniesionych przez Dzierżawcę, któremu wydzierżawił grunt na podstawie umowy dzierżawy z dnia 01.04.2019 r. W świetle art. 6 ust. 9 u.p.o.l. Wnioskodawca będzie zobowiązany do wykazania powierzchni użytkowej budynku pawilonu handlowo-usługowego i wartości budowli w deklaracji na podatek od nieruchomości oraz wpłacania podatku obliczonego w deklaracji bez wezwania na rachunek gminy.

Ad. 2)

Zgodnie z art. 59 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1325 z późn. zm.; zwanej dalej O.p.) zobowiązanie podatkowe wygasa w całości lub w części wskutek zapłaty. Zapłata podatków przez podatników prowadzących działalność gospodarczą i obowiązanych do prowadzenia księgi rachunkowej lub podatkowej księgi przychodów i rozchodów następuje w formie polecenia przelewu (art. 61 § 1 O.p.). Za termin dokonania zapłaty podatku w obrocie bezgotówkowym uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego podatnika, rachunku podatnika w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej lub rachunku płatniczego podatnika w instytucji płatniczej, w małej instytucji płatniczej lub instytucji pieniądza elektronicznego na podstawie polecenia przelewu, a w przypadku zapłaty za pomocą instrumentu płatniczego innego niż polecenie przelewu dzień uzyskania potwierdzenia autoryzacji transakcji płatniczej, o której mowa w art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o usługach płatniczych (Dz. U. z 2020 r. poz. 794) (art. 60 § 1 pkt 2 O.p.).

W świetle art. 62b § 1 O.p., w brzmieniu obowiązującym od dnia 01.01.2016 r., zapłata podatku może nastąpić także przez:

- 1) małżonka podatnika, jego zstępnych, wstępnych, pasierba, rodzeństwo, ojczyma i macochę,
- 2) aktualnego właściciela przedmiotu hipoteki przymusowej lub zastawu skarbowego, jeżeli podatek zabezpieczony jest hipoteką przymusową lub zastawem skarbowym,
- 3) inny podmiot, w przypadku gdy kwota podatku nie przekracza 1.000 zł.

W przypadkach, o których mowa w § 1 pkt 1 i 3, jeżeli treść dowodu zapłaty nie budzi wątpliwości co do przeznaczenia zapłaty na zobowiązanie podatnika uznaje się, że wpłata pochodzi ze środków podatnika (§ 2). W przypadkach, o których mowa w § 1 pkt 1-3, przepisy dotyczące zapłaty podatku przez podatnika stosuje się odpowiednio (§ 3).

Z powyższych przepisów wynika, że co do zasady zobowiązanie podatkowe wygasa wskutek zapłaty podatku bezpośrednio przez podatnika. Ustawodawca wprowadził możliwość skutecznego uregulowania zobowiązania podatnika przez osoby trzecie, ale tylko wówczas gdy kwota podatku nie przekracza 1.000 zł, a treść dowodu wpłaty nie budzi wątpliwości co do przeznaczenia zapłaty.

Na podstawie obowiązujących przepisów prawa nie istnieje możliwość przenoszenia obowiązku regulowania zobowiązań podatkowych z podatnika na osobę trzecią na podstawie umów cywilnoprawnych. Również orzecznictwo sądów administracyjnych potwierdza, że postanowienia umów cywilnoprawnych nie mają znaczenia w sferze prawopodatkowej.

W świetle wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 maja 2007 r. sygn. akt I FSK 721/06 kierując się zasadą autonomii i odrębności prawa podatkowego w stosunku do prawa cywilnego stwierdzić trzeba, że regulacje zawarte w Ordynacji podatkowej nie mogą być eliminowane bądź ograniczane przez instytucje prawa cywilnego, o ile co innego nie wynika z przepisów prawa podatkowego.

Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 lutego 2001 r. sygn. akt III SA 2842/99 w świetle prawa podatkowego podmiot występujący w charakterze podatnika nie może w drodze umowy z osobą trzecią zwolnić się z ciążących na nim obowiązków i tym samym przenieść ich na osobę trzecią. Oznacza to, że nie jest dopuszczalne przejęcie długu podatkowego.

W świetle wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 13 lutego 2013 r. sygn. akt I SA/Lu 927/12 zapłata podatku obciążającego podatnika przez osobę trzecią, bezpośrednio z rachunku bankowego tej osoby, w ramach zobowiązania cywilnoprawnego, nie doprowadzi do wygaśnięcia obowiązku podatkowego wnioskodawcy poprzez jego zapłatę na podstawie art. 59 § 1 pkt 1 O.p.

Należy również zaznaczyć, że przywołany przez Wnioskodawcę art. 114a O.p. stanowi uszczegółowienie ogólnych zasad odpowiedzialności podatkowej osób trzecich za zaległości podatkowe podatnika, które zostały określone w art. 107, 108 i 109 O.p. W świetle przepisów Ordynacji podatkowej zasadą jest regulowanie zobowiązań podatkowych przez podatnika, a obciążenie osoby trzeciej odpowiedzialnością za cudze należności może nastąpić jedynie w drodze decyzji wydanej na podstawie art. 108 O.p., która jest odrębna w stosunku do decyzji określającej zobowiązanie podatnikowi. Dopiero nieuregulowanie podatku przez podatnika w terminach wynikających z przepisów prawa może skutkować wszczęciem przez organ podatkowy postępowania i wydaniem decyzji orzekającej o solidarnej odpowiedzialności podatkowej osoby trzeciej za zaległości podatkowe podatnika.

Zgodnie z art. 114a § 1 O.p. dzierżawca lub użytkownik nieruchomości odpowiada całym swoim majątkiem solidarnie z podatnikiem będącym właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub posiadaczem samoistnym nieruchomości za zaległości podatkowe z tytułu zobowiązań podatkowych wynikających z opodatkowania nieruchomości, powstałych podczas trwania dzierżawy lub użytkowania. Przepis § 1 stosuje się, jeżeli między dzierżawcą lub użytkownikiem a podatnikiem istnieją powiązania o charakterze rodzinnym, kapitałowym

lub majątkowym w rozumieniu przepisów o podatku dochodowym albo wynikające ze stosunku pracy.

Podsumowując, zapłata zobowiązania podatkowego przez osobę trzecią nie powoduje wygaśnięcia tego zobowiązania wobec podatnika, chyba że zostaną spełnione łącznie przesłanki określone w art. 62b § 1 pkt 3 i § 2 O.p. Odnosząc powyższe przepisy do zdarzenia przyszłego przedstawionego we wniosku, zapłata podatku od nieruchomości przez Dzierżawcę nie spowoduje wygaśnięcia zobowiązania podatkowego Wnioskodawcy, chyba że kwota podatku nie przekroczy 1.000 zł, a treść dowodu zapłaty nie będzie budziła wątpliwości co do przeznaczenia zapłaty na zobowiązanie Wnioskodawcy. W kwestii podmiotu zobowiązanego do uregulowania podatku od nieruchomości postanowienia umowy dzierżawy z dnia 01.04.2019 r. nie mają znaczenia.

Interpretacja dotyczy zdarzenia przyszłego przedstawionego przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dacie wydania interpretacji.

Na niniejszą interpretację stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi, ul. Piotrkowska 135, 90 – 434 Łódź, w dwóch egzemplarzach, w terminie 30 dni od dnia doręczenia interpretacji (art. 53 § 1 i art. 47 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi; t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2325 z późn. zm.). Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy) na adres Urzędu Miasta Łodzi, Departament Finansów Publicznych, Wydział Finansowy, ul. Sienkiewicza 5, 90 – 113 Łódź.