

Góra, dnia 27 września 2024 r.



BURMISTRZ GÓRY

Tadeusz Juska

FN.3130.12.2024

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Burmistrz Góry działając na podstawie art. 14j §1 i §3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2023 r. poz. 2383 ze zm.) w związku z wnioskiem złożonym w dniu 27 sierpnia 2024 r. do Krajowej Informacji Skarbowej, (data wpływu do Urzędu Miasta i Gminy w Górze - 9 września 2024 r.) w sprawie wydania interpretacji indywidualnej w zakresie obowiązku zapłaty opłaty skarbowej od pełnomocnictwa

UZNAJE

stanowisko Strony zawarte we wniosku, że nie podlega opłacie skarbowej od złożenia dokumentu pełnomocnictwa czynność, w przypadku której Wnioskodawca nie składa dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa **za prawidłowe**.

UZASADNIENIE

W dniu 9 września 2024 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej – przekazanie wniosku z dnia 27 sierpnia 2024 r. wraz z jego uzupełnieniem złożonego przez [redacted] o wydanie interpretacji indywidualnej, w zakresie obowiązku zapłaty opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Wnioskodawca przedstawił stan faktyczny, własne stanowisko w sprawie oceny prawnej oraz uiścił opłatę skarbową w kwocie 40 zł za wniosek o interpretację przepisów prawa podatkowego.

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:

Spółka wykonuje usługi pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. W związku z powyższym na podstawie swojej działalności zawiera z właścicielem nieruchomości umowę pośrednictwa dotyczącą obrotu nieruchomościami właściciela. Przedmiotowa Spółka składa wniosek do [redacted], właściwego ze względu na położenie nieruchomości o wydanie wypisu lub wrysu z rejestru gruntów lub rejestru lokali na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne w związku z art. 181a ustawy z dnia 21

sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Umowa pośrednictwa zwarta z właścicielem nieruchomości określa zakres świadczonych usług, nie zwiera natomiast żadnych zapisów dotyczących pełnomocnictwa.

W związku z powyższym wnioskodawca zadał następujące pytanie:

Czy w związku ze złożonym wnioskiem o wydanie wypisu i wyrys z ewidencji gruntów spółka zobowiązana jest do zapłaty opłaty skarbowej od pełnomocnictwa?

Stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego:

Pośrednik w obrocie nieruchomościami realizujący czynności pośrednictwa zlecone przez właściciela posiada uprawnienia wynikające z art. 181a ustawy o gospodarce nieruchomościami:

„Pośrednik w obrocie nieruchomościami wykonujący czynności, o których mowa w art. 179b, w związku z zawartą umową pośrednictwa ma prawo wglądu do:

- 1) ksiąg wieczystych,
- 2) katastru nieruchomości,
- 3) ewidencji sieci uzbrojenia terenu,
- 4) tabel taksacyjnych i map taksacyjnych tworzonych na podstawie art. 169 sporządzanie i udostępnianie map taksacyjnych i tabeli taksacyjnych,
- 5) planów miejscowych, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz planów ogólnych gmin,
- 6) rejestrów cen nieruchomości,
- 7) rejestrów osób, którym przysługują prawa określone w art. 179b istota pośrednictwa w obrocie nieruchomościami pkt 2 oraz prawa odrębnej własności lokalu,
- 8) ewidencji ludności w zakresie obowiązku meldunkowego,
- 9) świadectw charakterystyki energetycznej – oraz do pobierania z nich niezbędnych odpowiednio odpisów, wypisów i zaświadczeń”.

Spółka w zakresie przewidzianym w art. 181a ustawy o gospodarce nieruchomościami składa wnioski o stosowne dokumenty we własnym imieniu i na własny rachunek. Właściciel nie udzielił Spółce ani jej pracownikowi dodatkowych pełnomocnictw. Spółka nie jest wobec tego zobowiązana do wniesienia opłaty skarbowej za złożenie pełnomocnictwa.

Ocena organu podatkowego stanowiska Wnioskodawcy

Należy nadmienić, iż zgodnie z art. 181a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) pośrednik w obrocie nieruchomościami wykonujący czynności takie jak: nabycie, zbycie praw do nieruchomości, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, najmu lub dzierżawy nieruchomości lub ich części oraz innych których przedmiotem są prawa do nieruchomości lub ich części ma prawo do wglądu do katastru nieruchomości oraz do pobierania z nich niezbędnych odpisów, wypisów i zaświadczeń.

Ponadto zgodnie z art. 1 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.), opłacie skarbowej podlega złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpisu, wypisu lub kopii – w sprawie z zakresu administracji publicznej lub w postępowaniu sądowym. Wobec powyższego, każdorazowe złożenie (okazanie) dokumentu potwierdzającego udzielenie stronie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpisu wypisu lub kopii zobowiązuje do zapłaty opłaty skarbowej, a obowiązek taki powstaje zawsze z chwilą złożenia takiego dokumentu. Pogląd ten znajduje swoje potwierdzenie zarówno w judykaturze jak również w orzecznictwie sądów administracyjnych. NSA w wyroku z 23 lipca 2013 r. (sygn. akt: II FSK 2303/11) stwierdził: „(...) każdorazowe złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpisu, wypisu lub kopii obligowało do uiszczenia opłaty skarbowej od takiego dokumentu, a obowiązek ten powstaje zawsze z chwilą złożenia takiego dokumentu. (...) Właśnie od takiego dokumentu pełnomocnictwa każdorazowo dołączone do akt w sprawie (...) wymagane jest uiszczenie opłaty skarbowej”. Podobne stanowisko zajął WSA w Gliwicach w wyroku z 16 września 2008 r. (sygn. akt: I SA/GI 192/08). Stwierdził w nim, że przepis art. 1, ust. 1, pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej nie wiąże powstania obowiązku podatkowego w opłacie skarbowej z faktem ustanowienia pełnomocnika ani istnienia już w obrocie ważnego umocowania, ale z faktem złożenia tego dokumentu – jego odpisu, wypisu lub kopii.

Biorąc pod uwagę powyższe w ocenie organu podatkowego stanowisko strony zawarte we wniosku jest prawidłowe. Spółka przedstawiając stan faktyczny informuje, iż umowa pośrednictwa nie zawiera zapisów, w których mowa o udzieleniu pełnomocnictwa, a właściciel nieruchomości, z którym zawarta została umowa pośrednictwa, nie udzielił żadnych innych dodatkowych pełnomocnictw wnioskodawcy. Biorąc pod uwagę art. 1 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej oraz przytoczone powyżej orzecznictwa sądowe aby wystąpiła przesłanka do zapłaty opłaty skarbowej, Spółka winna jest złożyć dokument, który pełnomocnictwo stwierdza. W przedstawionym we wniosku stanie faktycznym dokumentu potwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa nie okazano.

Reasumując wnioskodawca składając wniosek o wypis i wyrys z ewidencji gruntów we własnym zakresie i na własny rachunek, okazując umowę pośrednictwa w związku z art. 181a ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie jest zobowiązany do zapłaty opłaty skarbowej od złożonego pełnomocnictwa, o ile przedmiotowa umowa w swej treści w sposób wyraźny nie nosi znamion pełnomocnictwa, a także w przypadku gdy w sprawie nie jest przedstawiony inny dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa.

Powyższe stanowisko organ podatkowy oparł na analizie aktualnego stanu prawnego, obowiązującego na dzień wydania interpretacji przez organ podatkowy i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę.

Interpretacja ta, po usunięciu danych identyfikujących Stronę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie umieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

POUCZENIE

Na niniejszą interpretację służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu po uprzednim wezwaniu na piśmie organu podatkowego, który wydał interpretację do usunięcia naruszenia prawa. Wezwanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia w którym skarżący dowiedział się lub mógł dowiedzieć się o wydaniu interpretacji. Termin do wniesienia skargi wynosi 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu, a w przypadku nieudzielenia odpowiedzi, w terminie 60 dni od dnia wezwania do usunięcia naruszenia prawa. Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu, tj. Burmistrza Góry.

BURMISTRZ

Tadeusz Juska