



PREZYDENT MIASTA
SIERADZA



98-200 Sieradz

WF-P.310.1.2019

Sieradz, dnia 21 października 2019 r.

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Prezydent Miasta Sieradza działając na podstawie art. 14j § 1 i 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2019r. poz. 900 ze zm.) stwierdza, że stanowisko zawarte we wniosku z dnia 23 maja 2019r. (wpływ do tut. urzędu 19.06.2019r.) uzupełnionym w dniu 28 sierpnia 2019 r. i 19 września 2019 r. o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie opłaty skarbowej, w odniesieniu:

- do pierwszego pytania – **jest nieprawidłowe,**
- do drugiego pytania – **jest prawidłowe,**
- do trzeciego pytania – **jest nieprawidłowe,**
- do czwartego pytania – **jest prawidłowe,**
- do piątego pytania – **jest nieprawidłowe.**

Uzasadnienie

W dniu 19 czerwca 2019 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej – przekazanie wniosku w Sieradzu z dnia 23 maja 2019r. znak: o wydanie interpretacji przepisów prawa w zakresie opłaty skarbowej. Przedmiotowy wniosek, na wezwania Prezydenta Miasta Sieradza, został uzupełniony przez Wnioskodawcę w dniu 28 sierpnia 2019 r. i 19 września 2019 r. W wezwaniach z dnia 24 lipca 2019 r. i 09 września 2019 r. Prezydent Miasta Sieradza poinformował Stronę, że stosownie do postanowień art. 139 § 4 w związku z art. 14d Ordynacji podatkowej, okresu oczekiwania między wezwaniem przez organ

a uzupełnieniem wniosku przez Wnioskodawcę nie wlicza się do trzymiesięcznego terminu przewidzianego na wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego.

Przedstawiony przez wnioskodawcę stan faktyczny:

Wnioskodawca wskazał, iż zapytanie dotyczy opłaty skarbowej 17 zł za upoważnienie/pełnomocnictwo/prokurę w przypadku osób prawnych oraz nie działających osobiście wnioskujących o wydanie wypisu/ wypisu i wyrysu z ewidencji gruntów i budynków.

Pytanie 1:

Czy potwierdzona kopia umowy pośrednictwa nieruchomości, sporządzona w oparciu o art. 181a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 poz. 2204), gdy wnioskodawca nie jest właścicielem, upoważniająca do pobrania wypisu, podlega opłacie skarbowej za pełnomocnictwo 17,00 zł?. W uzupełnieniu wniosku Wnioskodawca wskazał, iż umowa pośrednictwa nieruchomości zgodnie z którą pośrednik wykonuje na rzecz zamawiającego czynności zmierzające do wyszukania kontrahenta oraz czynności zmierzające do zawarcia przez inne osoby umowy zbycia nieruchomości obliuguje wykonawcę do skompletowania niezbędnych dokumentów do sporządzenia umowy zbycia nieruchomości. Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 poz. 2204, art.181A) pośrednik w obrocie nieruchomościami ma prawo do pobierania odpowiednich odpisów, wypisów i zaświadczeń (pismo Strony z dnia 26.08.2019r., wpływ do tut. urzędu 28.08.2019r.).

Ostatecznie wnioskodawca uznaje że: umowa taka nie podlega opłacie skarbowej za pełnomocnictwo 17 zł z uwagi na zapis art. 2. p 1. pp1 h ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 poz. 1000 z późn. zm) - pismo Strony z dnia 17.09.2019r. wpływ do tut. urzędu 19.09.2019r.

Pytanie 2:

W przypadku pełnomocnictwa/prokury osoby umocowanej do działania w imieniu podmiotu gospodarczego, któremu zostało wcześniej udzielone pełnomocnictwo od właścicieli/władających gruntami, których dotyczy wnioski podlega opłacie skarbowej za dwa pełnomocnictwa w jednej sprawie $2 \times 17 \text{ zł} = 34 \text{ zł}$. W uzupełnieniu wniosku Wnioskodawca wskazał, że umowa pośrednictwa jest podpisana przez właściciela firmy a ten w kolejności upoważnia do odbioru wypisu swojego pracownika i przedkłada upoważnienie na piśmie (pismo Strony z dnia 26.08.2019r., wpływ do tut. urzędu 28.08.2019r.).

Wnioskodawca uznaje że: w przypadku gdy do działania w konkretnej sprawie umocowane są dwa podmioty do jednego wniosku opłacie podlegają dwa dokumenty czyli $2 \times 17 \text{ zł} = 34 \text{ zł}$.

Pytanie 3:

Czy pełnomocnictwo poświadczone notarialnie bądź w formie aktu notarialnego każdorazowo podlega opłacie skarbowej 17 zł dokonanej w związku z faktem złożenia wniosku o wypis z rejestru gruntów do wszelkich czynności prawnych upoważniające do pobrania wypisu z rejestru gruntów każdorazowo podlega opłacie skarbowej 17,00 zł dokonanej w związku z faktem złożenia wniosku o wypis z rejestru gruntów?

Wnioskodawca uznaje że: do pobrania wypisu z rejestru gruntów nie podlega opłacie 17 zł każdorazowo przy składaniu wniosku pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.

Pytanie 4:

Czy wnioskodawca okazujący się pełnomocnictwem dla którego będzie prowadzona sprawa w Wydziale Cywilnym Sądu Rejonowego o zasiedzenie nieruchomości każdorazowo podlega opłacie skarbowej 17,00 zł dokonanej w związku z faktem złożenia wniosku o wypis z rejestru gruntów?

Wnioskodawca uznaje że: że pełnomocnictwo udzielone adwokatowi od osoby fizycznej do reprezentowania i podejmowania czynności prawnych, w sprawie sądowej o zasiedzenie nieruchomości podlega opłacie skarbowej 17,00 zł.

Pytanie 5:

Czy jedno pełnomocnictwo/prokura wydane przez podmiot gospodarczy uprawniający do pobrania wielu wypisów z różnych wniosków podlega opłacie 1 x 17 zł czy wielokrotności złożonych wniosków? W uzupełnieniu wniosku Wnioskodawca wskazał, iż jest wiele umów pośrednictwa podpisanych z różnymi osobami fizycznymi przez tego samego właściciela firmy, a ten w kolejności upoważnia do odbioru wypisu swojego pracownika jednym upoważnieniem, czy wówczas opłacie skarbowej podlegają zarówno umowy pośrednictwa jak i upoważnienie dla pracownika w wielokrotności tychże umów? (pismo Strony z dnia 26.08.2019r., wpływ do tut. urzędu 28.08.2019r.).

Ostatecznie wnioskodawca uznaje że: w przypadku gdy do działania w konkretnej sprawie składany jest wniosek to wówczas do tego wniosku powinno być składane pełnomocnictwo od właściciela firmy dla pracownika wraz z kopią umowy pośrednictwa i do każdego wniosku opłacone oddzielnie 1 x 17 zł - pismo Strony z dnia 17.09.2019r. wpływ do tut. urzędu 19.09.2019r.

Po rozpatrzeniu stanowisk Wnioskodawcy organ podatkowy zważył, co następuje:

W myśl art. 14b § 1 i art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2019 r. poz. 900 ze zm.) Dyrektor Biura Krajowej Informacji Skarbowej, a w zakresie swojej właściwości wójt, burmistrz (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa, na pisemny wniosek zainteresowanego, wydaje, w jego indywidualnej sprawie, pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego. Zgodnie z art. 14b § 2 i § 3 Ordynacji podatkowej wniosek o interpretację indywidualną może dotyczyć zaistniałego stanu faktycznego i zdarzeń przyszłych, a składający wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej obowiązany jest do wyczerpującego przedstawienia zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego oraz do przedstawienia własnego stanowiska w sprawie oceny prawnej tego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego. W razie negatywnej oceny stanowiska Wnioskodawcy interpretacja indywidualna zawiera wskazanie prawidłowego stanowiska wraz z uzasadnieniem prawnym (art. 14c § 2 Ordynacji podatkowej). W orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowany jest pogląd, że organ wydając interpretację dokonuje jedynie oceny prawnej stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego przedstawionego przez wnioskodawcę, bez możliwości jego modyfikowania, czy też prowadzenia postępowania

dowodowego w trybie przepisów działu IV Ordynacji podatkowej. Wobec powyższego interpretacja może dotyczyć wyłącznie stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego przedstawionego we wniosku, gdyż organ nie prowadzi żadnego postępowania dowodowego, nie ocenia też wiarygodności danych przedstawionych we wniosku. Obowiązkiem przedstawienia wyczerpującego stanu faktycznego (zdarzenia przyszłego) ustawodawca obciążył wnioskodawcę, co oznacza, że wnioskodawca wskazuje elementy stanu faktycznego, jaki należy uwzględnić przy wydawaniu interpretacji indywidualnej.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 ze zm.) opłacie skarbowej podlega:

1) w sprawach indywidualnych z zakresu administracji publicznej:

- a) dokonanie czynności urzędowej na podstawie zgłoszenia lub na wniosek,
- b) wydanie zaświadczenia na wniosek,
- c) wydanie zezwolenia (pozwolenia, koncesji);

2) złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpisu, wypisu lub kopii – w sprawie z zakresu administracji publicznej lub w postępowaniu sądowym.

Przepis art. 1 ust. 1 pkt 2 ww. 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. Stawka opłaty skarbowej należnej od złożenia dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa została określona w części IV załącznika do ustawy o opłacie skarbowej i wynosi 17 zł od każdego stosunku pełnomocnictwa (prokury).

W dniu 13.10.2014r. Minister Finansów wydał interpretację ogólną Nr PL/LM/835/77/EOB/2014/RD-91893 w sprawie opłaty skarbowej od złożenia dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury (Dziennik Urzędowy Ministra Finansów z 2014r. poz. 40). W przedmiotowej interpretacji wskazano: *Wobec powyższego, jeżeli zgodnie z przepisami proceduralnymi do akt jest składany dokument potwierdzający udzielenie pełnomocnictwa (prokury), to powstaje obowiązek zapłaty opłaty skarbowej. Jak stwierdził Naczelny Sąd Administracyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 23 lipca 2013r., sygn. akt II FSK 2303/11: „(...) 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 dołączanego do akt w sprawie (...) wymagane jest uiszczenie opłaty skarbowej. Pogląd ten znajduje potwierdzenie zarówno w judykaturze, jak również w orzecznictwie sądów administracyjnych. WSA w Gliwicach w wyroku z dnia 16 września 2008 r. zauważył, że przepis art. 1 ust. 1 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej nie wiąże powstania obowiązku podatkowego w opłacie skarbowej z faktem ustanowienia pełnomocnika (jak było na gruncie ustawy z 2000 r. o opłacie skarbowej), ani istnienia już w obrocie ważnego umocowania, ale z faktem złożenia tego dokumentu - jego odpisu, wypisu lub kopii (zob. wyrok WSA, sygn. akt I SA/Gl 192/08, opublikowany w: LEX nr 488122).*

W przywołanej wyżej interpretacji Ministra Finansów wskazano, iż instytucje pełnomocnictwa i prokury zostały unormowane w przepisach ustawy z dnia 23 kwietnia

1964r. - Kodeks cywilny. Zgodnie z art. 96 Kodeksu cywilnego pełnomocnik jest podmiotem umocowanym do dokonywania czynności prawnych w imieniu i na rzecz osoby dającej umocowanie, tj. mocodawcy. Pełnomocnictwo może być udzielone w zasadzie w dowolnej formie, w sposób wyraźny lub dorozumiany. Kodeks cywilny wprowadza jednak wyjątki od tej reguły (np. art. 99 § 1 k.c.). Uzależnia się formę pełnomocnictwa od formy czynności prawnej ad solemnitatem. Podobnie art. 158 k.c. wprowadza wymóg udzielenia pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego pod rygorem nieważności, jeżeli pełnomocnik ma zawrzeć umowę zobowiązującą do przeniesienia własności nieruchomości lub przenoszącą własność takiej rzeczy.

Z powyższego wynika, że opłata skarbową nie jest pobierana od każdego pełnomocnictwa, a jedynie od takiego, którego udzielenie zostało stwierdzone odpowiednim dokumentem (opłacie nie podlega złożenie pełnomocnictwa ustnie do protokołu, o czym stanowi art. 137 Ordynacji podatkowej). Złożenie takiego dokumentu każdorazowo wymaga uiszczenia opłaty skarbowej. Moment powstania obowiązku uiszczenia tej opłaty wyznacza chwila złożenia tego dokumentu w organie administracji publicznej, sądzie lub podmiocie wykonującym zadania z zakresu administracji publicznej.

Ponadto w przywołanej wyżej interpretacji ogólnej Ministra Finansów wskazano: *Zgodnie z poglądem WSA w Białymstoku, wyrażonym w wyroku z dnia 7 grudnia 2011 r., sygn. akt I SA/Bk377/11, podzielonym przez NSA w wyroku z dnia 18 lutego 2014 r., sygn. akt II FSK 444/12, „udzielenie dalszego pełnomocnictwa innej osobie (na podstawie art. 106 kodeksu cywilnego) jest jednostronną czynnością prawną dokonaną w imieniu mocodawcy i z bezpośrednim skutkiem dla niego. Skoro pełnomocnik udzielający substytucji działa w imieniu mocodawcy i z bezpośrednim dla niego skutkiem, to fakt ten wiąże się z tym, że to nie on, lecz mocodawca i substytut są stronami nowopowstałego stosunku prawnego. Ustanowienie substytutu rodzi stosunek prawny między nim a mocodawcą i staje się on pełnomocnikiem mocodawcy”.*

Na podstawie pkt 3 części IV załącznika do ustawy o opłacie skarbowej złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury oraz jego odpis, wpis lub kopia - od każdego stosunku pełnomocnictwa (prokury) jest zwolnione od opłaty skarbowej jeżeli pełnomocnictwo udzielone jest małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu. Zgodnie z ww. załącznikiem aby pełnomocnictwo korzystało ze zwolnienia, o którym mowa powyżej główny stosunek pełnomocnictwa zawierany musi być między pełnomocnikiem, a jedną z osób wymienionych w tym punkcie.

Należy jednak podkreślić, iż w przypadku pełnomocnictwa substytucyjnego nie mamy do czynienia z sytuacją opisaną powyżej – pełnomocnik główny nie udziela substytutowi swego pełnomocnictwa, gdyż nie jest on mocodawcą. Pełnomocnik główny ustanawia jedynie substytut (dalszego pełnomocnika) na rzecz mocodawcy. Dla omawianego zwolnienia mają znaczenie relacje rodzinne zachodzące między mocodawcą udzielającym pełnomocnictwa, a jego pełnomocnikiem będącym małżonkiem, wstępnym, zstępnym lub rodzeństwem. Powyższe stanowisko przedstawił Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 18.02.2014r. sygn. akt II FSK 444/12.

Istotą umowy pośrednictwa jest zobowiązanie się pośrednika w obrocie nieruchomościami lub podmiotu prowadzącego działalność w zakresie pośrednictwa do dokonywania dla zamawiającego czynności zmierzających do zawarcia umów m.in. nabycia

lub zbycia praw do nieruchomości, a jednocześnie zamawiający zobowiązuje się do zapłaty pośrednikowi w obrocie nieruchomościami lub podmiotowi wynagrodzenia. Podkreślenia przy tym wymaga fakt, że w związku ze zmianą przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami (na mocy ustawy z 20.07.2017 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw), umowy pośrednictwa podlegają w głównej mierze pod przepisy Kodeksu cywilnego. Jak wynika z treści art. 181 a ustawy o gospodarce nieruchomościami udostępnienie informacji, o których mowa w tym przepisie (w tym pobieranie z nich niezbędnych odpowiednio odpisów, wypisów i zaświadczeń) jest uzależnione od zawartej umowy pośrednictwa. Co za tym idzie, pośrednik chcąc skorzystać z ww. uprawnień winien okazać takową umowę.

Zawarte w przepisie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1000), wyłączenie przedmiotowe, zwalniające z obowiązku uiszczenia opłaty skarbowej, dotyczy spraw załatwianych na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W ocenie Prezydenta Miasta Sieradza żądanie wydania odpowiednich odpisów, wypisów i zaświadczeń, mimo że kwestia ta również została uregulowana w ustawie o gospodarce nieruchomościami, zgłoszone zostało w związku z zawartą umowy pośrednictwa nieruchomości, co do której zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, a nie ustawa o gospodarce nieruchomościami. W związku z powyższym złożenie umowy pośrednictwa nieruchomości w celu uzyskania wypisu/wypisu i wyrysu z ewidencji gruntów i budynków podlega opłacie skarbowej w kwocie 17,00 zł (opłata skarbową należną od złożenia dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa). Stanowisko Strony w odniesieniu do pytania **nr 1** przedstawione w piśmie z dnia 17.09.2019 r., w ocenie Prezydenta Miasta Sieradza jest więc nieprawidłowe.

Biorąc pod uwagę powyższe, w ocenie Prezydenta Miasta Sieradza stanowisko Strony zawarte w pytaniu **nr 2 i 4 jest prawidłowe**, natomiast w odniesieniu do pytania **nr 3 jest nieprawidłowe**. Zdaniem Prezydenta Miasta Sieradza złożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego upoważniające m.in. do pobrania wypisu z rejestru gruntów podlega opłacie 17 zł każdorazowo przy składaniu wniosku o wypis z rejestru gruntów, chyba że spełnione zostaną warunki uprawniające do zwolnienia z opłaty skarbowej np. pełnomocnictwo udzielone jest małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu.

W odniesieniu do pytania **nr 5**, w ocenie tutejszego organu podatkowego wysokość opłaty skarbowej powinna być ustalana w oparciu o złożony dokument/złożone dokumenty i ilość stosunków pełnomocnictwa lub prokury, wykazanych w konkretnej sprawie. Od każdego złożonego dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa należy uiszczać tyle opłat skarbowych, ile stosunków pełnomocnictwa z tego dokumentu wynika. Jeżeli więc przy złożeniu umowy pośrednictwa, pełnomocnik (właściciel firmy) upoważnia do odbioru wypisu swojego pracownika (ustanawia więc substytutę), opłacie skarbowej podlega zarówno złożona umowa pośrednictwa jak i złożony dokument upoważniający pracownika do odbioru konkretnego wypisu.

Niniejsza interpretacja udzielona została w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień wydania interpretacji przez organ podatkowy i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę. Wskazać należy, że Wnioskodawca ponosi konsekwencje przedstawienia stanu faktycznego. W przypadku rozbieżności pomiędzy

stanem faktycznym przedstawionych we wniosku, a stanem rzeczywistym, udzielona interpretacja nie chroni Wnioskodawcy.
Interpretacja ta, po usunięciu danych identyfikujących Wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Pouczenie

Od niniejszej interpretacji przysługuje Wnioskodawcy prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi w terminie 30 dni od dnia doręczenia interpretacji za pośrednictwem Prezydenta Miasta Sieradza.



PREZYDENT MIASTA
Paweł Osiewała

aa.



pl. Wojewódzki 1, 98-200 Sieradz
tel.: +48 43 826-61-65 fax: 43 822-30-05
e-mail: um@umsieradz.pl
www.sieradz.eu