

Rodzaj dokumentu - Indywidualna interpretacja znak: WPiOL-VII.310.1.2026.DS

Data – 26.05.2026 r.

Autor - Prezydent Miasta Szczecin

Temat – czy Syndyk masy upadłości jest podatnikiem podatku od nieruchomości w odniesieniu do nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości

Słowa kluczowe - podatek od nieruchomości, syndyk

WPiOL-VII.310.1.2026.DS

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Na podstawie art. 14j § 1 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r., poz. 622) oraz upoważnienia Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 29 stycznia 2026 r., znak: WO-I.0052.3.8.2026.KF w sprawie wydawania decyzji administracyjnych, postanowień, zaświadczeń w zakresie postępowania podatkowego dotyczącego podatków i opłat lokalnych

stwierdzam,

że stanowisko Pana X jako Syndyka masy upadłościowej dłużnika, którym jest zmarły X, dotyczące braku podstaw prawnych do przypisania Syndykowi statusu podatnika podatku od nieruchomości w odniesieniu do nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości jest prawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 09.03.2026 r. do organu podatkowego wpłynął wniosek Pana X - Syndyka masy upadłościowej dłużnika, którym jest zmarły X o wydanie w jego indywidualnej sprawie, interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości. Wniosek dotyczy zdarzenia przyszłego.

W przedmiotowym wniosku zostało przedstawione następujące zdarzenie przyszłe:

X nr licencji XXX (dalej jako Syndyk lub Wnioskodawca) na mocy Postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie, XII Wydział Gospodarczy z dnia 8 grudnia 2025 r., sygn. akt XXXX został powołany do pełnienia funkcji syndyka masy upadłościowej dłużnika, którym jest zmarły X prowadzący przed śmiercią działalność gospodarczą pod firmą XXX, adres prowadzenia działalności gospodarczej: ul. XXXX, NIP XXXXX (dalej jako Upadły). Upadły zmarł 22 grudnia 2024 r.

W dniu 28 stycznia 2025 r. jeden z wierzycieli Upadłego zainicjował postępowanie w sprawie ogłoszenia upadłości Upadłego w trybie art. 7 ustawy Prawo upadłościowe, zgodnie z którym: „*W razie śmierci przedsiębiorcy można ogłosić jego upadłość, jeżeli wniosek o ogłoszenie upadłości został złożony w terminie roku od dnia jego śmierci, a w przypadku ustanowienia zarządu sukcesyjnego, o którym mowa w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o zarządzie sukcesyjnym przedsiębiorstwem osoby fizycznej i innych ułatwieniach związanych z sukcesją przedsiębiorstw (Dz. U. z 2021 r. poz. 170), zwanego dalej "zarządem sukcesyjnym" - także po upływie roku od dnia śmierci przedsiębiorcy, a przed dniem wygaśnięcia zarządu sukcesyjnego. Wniosek o ogłoszenie upadłości może złożyć wierzyciel, zarządca sukcesyjny, a także spadkobierca, oraz małżonek i każde z dzieci lub rodziców zmarłego, chociażby nie dziedziczyli po nim spadku.*”

Zatem, postępowanie w sprawie upadłości Upadłego zostało wszczęte po śmierci Upadłego. W skład masy upadłości wchodzi m.in. nieruchomości stanowiące wcześniej majątek Upadłego, które zgodnie z przepisami prawa upadłościowego służą zaspokojeniu roszczeń wierzycieli.

Nieruchomości te podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, jako przedmioty opodatkowania w postaci gruntów, budynków lub budowli.

W związku z powyższym Syndyk powziął wątpliwość w zakresie ustalenia w analizowanym stanie faktycznym, podatnika podatku od nieruchomości.

Pytanie Wnioskodawcy:

Czy Syndyk masy upadłości jest podatnikiem podatku od nieruchomości od nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości?

Stanowisko Wnioskodawcy:

W opinii Wnioskodawcy w przedstawionym zdarzeniu przyszłym - syndyka masy upadłości prowadzonej po zmarłym przedsiębiorcy - brak jest podstaw prawnych do przypisania syndykowi statusu podatnika podatku od nieruchomości w odniesieniu do nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości, a w konsekwencji brak jest również podstaw normatywnych do nałożenia na niego obowiązku uiszczenia tego podatku.

Uzasadnienie stanowiska Wnioskodawcy:

Zgodnie z art. 3 ust. 1 UPiOL, podatnikami podatku od nieruchomości są m.in. osoby fizyczne będące właścicielami nieruchomości.

Jednocześnie jednak, stosownie do art. 8 § 1 Kodeksu cywilnego, zdolność prawna osoby fizycznej ustaje z chwilą jej śmierci. Śmierć osoby fizycznej prowadzi do definitywnego ustania jej bytu prawnego, a tym samym do utraty zdolności do bycia podmiotem praw i obowiązków, w tym obowiązków o charakterze publicznoprawnym.

Zgodnie z art. 135 Ordynacji podatkowej, zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych w sprawach podatkowych ocenia się według przepisów prawa cywilnego, jeżeli przepisy prawa podatkowego nie stanowią inaczej.

W konsekwencji osoba zmarła nie może być uznana za podatnika podatku od nieruchomości w okresie przypadającym po dacie jej śmierci, albowiem nie istnieje już jako podmiot prawa.

Stanowisko to zostało jednoznacznie potwierdzone w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 27 maja 2025 r., sygn. I SA/Gd 192/25, w którym Sąd wskazał, iż zmarły przedsiębiorca nie jest podatnikiem podatku od nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości. Tym samym, wszczęcie postępowania upadłościowego po śmierci przedsiębiorcy nie prowadzi do zachowania przez niego statusu podatnika na gruncie UPiOL.

Brak jest również podstaw do uznania, że status taki nabywa syndyk masy upadłości. Zgodnie z art. 150 ust. 1 Prawa upadłościowego, syndyk dokonuje czynności w imieniu własnym, lecz na rachunek upadłego. Konstrukcja ta oznacza przyznanie syndykowi legitymacji formalnej do działania w sprawach dotyczących masy upadłości, nie zaś przejęcie przez niego praw i obowiązków materialnoprawnych przysługujących upadłemu.

W przywołanym wyroku WSA w Gdańsku wyraźnie podkreślono, że syndyk prowadzący postępowanie upadłościowe po śmierci przedsiębiorcy nie wykonuje samodzielnie obowiązków podatkowych zamiast zmarłego podatnika i nie zastępuje go w zakresie obowiązków wynikających z UPiOL. Syndyk nie jest następcą prawnym zmarłego podatnika, lecz podmiotem zarządzającym masą upadłości w ramach przyznanych mu kompetencji procesowych.

Ewentualna sukcesja praw i obowiązków podatkowych następuje na podstawie art. 97 § 1 Ordynacji podatkowej i dotyczy spadkobierców, którzy przejmują majątkowe prawa i obowiązki spadkodawcy. To zatem spadkobiercy - jako następcy prawni - mogą zostać uznani za podatników podatku od nieruchomości od chwili otwarcia spadku. Syndyk nie mieści się w kręgu podmiotów objętych sukcesją podatkową i nie nabywa statusu podatnika w znaczeniu materialnoprawnym.

Podatek od nieruchomości ma charakter majątkowy i wiąże się z posiadaniem określonego tytułu prawnego do nieruchomości.

Syndyk nie nabywa prawa własności ani innego prawa rzeczowego do nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości, lecz wykonuje zarząd cudzym majątkiem. Sam fakt sprawowania zarządu nad majątkiem nie stanowi podstawy do przypisania mu statusu podatnika w rozumieniu art. 3 ust. 1 UPiOL.

W konsekwencji należy stwierdzić, iż po śmierci przedsiębiorcy nie zachowuje on statusu podatnika podatku od nieruchomości, natomiast syndyk masy upadłości prowadzonej po zmarłym nie wstępuje w jego miejsce jako podatnik tego podatku.

Obowiązki podatkowe w zakresie podatku od nieruchomości mogą obciążać wyłącznie podmioty wskazane w przepisach prawa, w szczególności spadkobierców, o ile spełnione są ustawowe przesłanki ich odpowiedzialności. Tym samym brak jest podstaw prawnych do przypisania Syndykowi obowiązku zapłaty podatku od nieruchomości w analizowanym stanie faktycznym.

Oświadczenie:

Wniosek Syndyka zawiera także oświadczenie, o którym mowa w art. 14b § 4 Ordynacji podatkowej, o następującej treści:

„Oświadczam, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, kontroli celno-skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego”.

Po rozpatrzeniu stanowiska Wnioskodawcy organ podatkowy zważył co następuje:

W myśl art. 14b § 1 oraz art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r. poz. 622), Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej, a w zakresie swojej właściwości wójt, burmistrz, (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa na wniosek zainteresowanego, wydaje, w jego indywidualnej sprawie, interpretację przepisów prawa podatkowego (interpretację indywidualną).

Zgodnie z art. 14b § 3 Ordynacji podatkowej, 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 orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowany jest pogląd, że organ wydający interpretację dokonuje jedynie oceny prawnej przedstawionego przez Wnioskodawcę stanu, bez możliwości jego modyfikowania, czy też prowadzenia postępowania dowodowego w trybie przepisów działu IV Ordynacji podatkowej.

Wobec powyższego, interpretacja może dotyczyć wyłącznie stanu przedstawionego we wniosku, gdyż organ nie prowadzi żadnego postępowania dowodowego, nie ocenia też wiarygodności danych przedstawionych we wniosku.

Przedstawione we wniosku zagadnienie organ podatkowy winien poddać kompleksowej ocenie prawnej przez pryzmat przepisów całego systemu prawnego, który może znaleźć zastosowanie w danym przypadku.

Materialnoprawną podstawę do naliczenia i poboru podatku od nieruchomości stanowią przepisy ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 707 ze zm.), dalej zw. u.p.o.l.

Zakres podmiotowy podatku od nieruchomości określony został w art. 3 ust. 1 u.p.o.l. W myśl cytowanego przepisu, *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.

Z powyższego wynika, że co do zasady osoba fizyczna może posiadać status podatnika w podatku od nieruchomości w sytuacji, gdy dysponuje ona jednym z wymienionych tytułów do władania nieruchomością.

W orzecznictwie podkreśla się, że konstrukcja podatku od nieruchomości ma charakter majątkowy, a nie przychodowy – nie odnosi się do uzyskiwanych korzyści, lecz do samego faktu posiadania majątku.

Zgodnie z treścią art. 135 Ordynacji podatkowej, zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych w sprawach podatkowych ocenia się według przepisów prawa cywilnego, jeżeli przepisy prawa podatkowego nie stanowią inaczej.

Wobec powyższego do zdefiniowania pojęcia osoby fizycznej należy odwołać się do przepisów ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.), dalej zwanym K.c.

Z treści art. 8 § 1 K.c. wynika, że każdy człowiek od chwili urodzenia ma zdolność prawną. Natomiast zdolność prawną, podobnie jak i byt osoby fizycznej, ustaje z chwilą jej śmierci.

Stosownie do art. 7 § 1 Ordynacji podatkowej, podatnikiem jest osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna niemająca osobowości prawnej, podlegająca na mocy ustaw podatkowych obowiązkowi podatkowemu.

Byt prawny podatnika - osoby fizycznej, na którego przepisy podatkowe nakładają obowiązek podatkowy ustaje z chwilą jego śmierci. Jak się wskazuje w doktrynie prawa cywilnego, śmierć powoduje ustanie podmiotowości prawnej. Osoba zmarła nie może być zatem podmiotem praw i obowiązków, w tym także z zakresu prawa administracyjnego czy podatkowego.

Należy jednak zważyć, iż przysługujące mu uprawnienia, jak i obowiązki wynikające z przepisów prawa podatkowego mogą być przedmiotem sukcesji na podstawie art. 97 § 1 Ordynacji podatkowej, który stanowi, że spadkobiercy podatnika, z zastrzeżeniem § 1a, 2 i 2a, przejmują przewidziane w przepisach prawa podatkowego majątkowe prawa i obowiązki spadkodawcy.

W sytuacji gdy podatnik umiera i zostają uregulowane sprawy pozostającego po nim majątku, w tym nieruchomości, jego spadkobiercy powinni być traktowani jako właściciele od dnia otwarcia spadku, a więc od dnia śmierci podatnika.

Ponadto zgodnie z art. 102 § 2 Ordynacji podatkowej, w miejsce strony zmarłej w toku postępowania w sprawach dotyczących praw i obowiązków wymienionych w art. 97 cytowanej ustawy wstępują jej spadkobiercy. Zatem stają się podatnikami podatku od nieruchomości.

Natomiast z brzmienia art. 97 § 2 cytowanej wyżej ustawy wynika, że jeżeli, na podstawie przepisów prawa podatkowego, spadkodawcy przysługiwały prawa o charakterze niemajątkowym, związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, uprawnienia te przechodzą na spadkobierców pod warunkiem dalszego prowadzenia tej działalności na ich rachunek.

Z powyższego wynika, że spadkobiercy nie wstępują w prawa i obowiązki spadkodawcy wynikające z przepisów prawa podatkowego, lecz przejmują z mocy prawa wszelkie prawa i obowiązki o charakterze majątkowym, a prawa niemajątkowe pod warunkiem kontynuacji działalności prowadzonej uprzednio przez spadkodawcę.

Z wniosku Syndyka wynika, że Pan X prowadzący przed śmiercią działalność gospodarczą pod nazwą XXX zmarł w dniu 22.12.2024 r., a postępowanie w sprawie ogłoszenia upadłości zostało zainicjowane przez jednego z wierzycieli w dniu 28.01.2025 r., czyli po śmierci Upadłego.

Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie, XII Wydział Gospodarczy postanowieniem z dnia 8 grudnia 2025 r., sygn. akt XXX ogłosił upadłość dłużnika – zmarłego X, prowadzącego działalność pod nazwą XXX, natomiast postanowieniem z dnia 20 maja 2025 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum ustanowił dla dłużnika kuratora.

Z informacji uzyskanej na podstawie bezpośredniego dostępu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wynika, że nie został ustanowiony zarząd sukcesyjny po Upadłym.

Ponadto z ustaleń organu podatkowego wynika, że po Upadłym X nie zostali jeszcze ustanowieni spadkobiercy, gdyż postępowanie spadkowe prowadzone przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód jest w toku.

Zasady powoływania syndyków i nadzorców sądowych określa ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 614 ze zm.), dalej p.u.

Syndyk jest wyznaczany przez sąd, który powierza mu pełnienie określonych funkcji w postępowaniu upadłościowym, określonych zakresem ustawy. Przy wykonywaniu czynności syndyk ograniczony jest przepisami ustawy i najważniejsze czynności musi konsultować z sędzią komisarzem i radą wierzycieli, jednak w podstawowym i zasadniczym zakresie wykonywania swoich obowiązków jest w pełni samodzielny. Sąd powierzając danej osobie wypełnienie określonych ustawowo zadań nie określa w ścisły sposób warunków wykonywania pracy odnoszących się przykładowo do miejsca i czasu jej wykonania.

Stosownie do art. 75 ust. 1 prawo upadłościowe, z dniem ogłoszenia upadłości upadły traci prawo zarządu oraz możliwość korzystania z mienia wchodzącego do masy upadłości i rozporządzania nim.

Natomiast jak stanowi art. 62 cytowanej ustawy, w skład masy upadłości wchodzi majątek należący do upadłego w dniu ogłoszenia upadłości oraz nabyty przez upadłego w toku postępowania upadłościowego, z wyjątkami określonymi w art. 63-67a.

Zgodnie z art. 57 ust. 1 p.u., upadły jest obowiązany wskazać i wydać syndykowi cały swój majątek, a także wydać dokumenty dotyczące jego działalności, majątku oraz rozliczeń, w szczególności księgi rachunkowe, inne ewidencje prowadzone dla celów podatkowych i korespondencję. Wykonanie tego obowiązku upadły potwierdza w formie oświadczenia na piśmie, które składa sędziemu-komisarzowi.

Natomiast w myśl art. 160 ust. 1 p.u., w sprawach dotyczących masy upadłości syndyk dokonuje czynności w imieniu własnym na rachunek upadłego.

Przepis art. 173 wskazanej ustawy stanowi, że syndyk niezwłocznie obejmuje majątek upadłego, zarządza nim, zabezpiecza go przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub zabraniem go przez osoby postronne oraz przystępuje do jego likwidacji.

W orzeczeniu Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 25 września 2024 r., sygn. akt I SA/Bk 233/24 Sąd zwrócił uwagę na fakt, że ogłoszenie upadłości nie wywiera wpływu na sam byt upadłego, jak również na to, iż po ogłoszeniu upadłości upadły nadal jest podatnikiem, nie jest bowiem nim syndyk, który działa co prawda w swoim imieniu, ale na rachunek upadłego.

Jednakże z uwagi na zgon osoby fizycznej (co miało miejsce w analizowanym przypadku), nie może być ona uznana za podatnika podatku od nieruchomości w okresie przypadającym po dacie jej śmierci, albowiem nie istnieje już jako podmiot prawa.

Zacytowany przez Wnioskodawcę wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 27 maja 2025 r., sygn. I SA/Gd 192/25 jednoznacznie potwierdza, że zmarły przedsiębiorca nie jest podatnikiem podatku od nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości. Wobec powyższego, wszczęcie postępowania upadłościowego po śmierci przedsiębiorcy nie prowadzi do zachowania przez niego statusu podatnika w świetle przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

W polskiej doktrynie prawa dominuje teoria, że syndyk jest jedynie zarządcą masy upadłości, a nie jej właścicielem.

W postępowaniu upadłościowym wszczętym już po śmierci dłużnika syndyk nie pełni roli podatnika ani jego następcy prawnego. Nie wykonuje on też samodzielnie obowiązków podatkowych. Jego rola sprowadza się do zarządzania majątkiem zmarłego, jednak bez przeniesienia na niego statusu podatnika, wobec którego stosuje się prawa i obowiązki wynikające z przepisów obowiązujących ustaw podatkowych.

W takim przypadku następuje sukcesja praw i obowiązków na spadkobierców zgodnie z art. 97 § 1 Ordynacji podatkowej. Zatem od miesiąca następującego po śmierci zmarłego to właśnie spadkobiercy zyskują status podatnika, a nie zarządzający masą upadłości syndyk.

Jednocześnie należy wskazać, że śmierć upadłego nie powoduje również w stosunku do syndyka wstrzymania prowadzonego postępowania upadłościowego, niemożności jego dalszego działania i dokonywania czynności zmierzających do likwidacji majątku upadłego.

Stosownie do treści art. 188 ust. 1 p.u., w przypadku śmierci upadłego, jego spadkobierca ma prawo brać udział w postępowaniu upadłościowym. Jeżeli spadkobierca nie jest znany albo nie wstąpił do postępowania, sędzia-komisarz na wniosek syndyka albo z urzędu ustanowi kuratora, do którego przepis art. 187 stosuje się.

Wobec powyższego w świetle przedstawionych przepisów przewidziana została możliwość wstąpienia do postępowania spadkobierców zmarłego podatnika, którego upadłość ogłoszono. Oznacza to, że od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu śmierci podatnika jako właściciele lub współwłaściciele winni być oni uznani za podatników podatku od nieruchomości. Organ podatkowy jest w tym przypadku zobowiązany do ustalenia zobowiązania podatkowego od odziedziczonej nieruchomości od następnego miesiąca po śmierci podatnika

Postępowanie upadłościowe wszczęte po śmierci niewypłacalnego przedsiębiorcy prowadzone jest na podstawie art. 418-425 p.u. Jest to tzw. odrębne postępowanie upadłościowe. Oznacza to, że w zasadzie stosuje się do niego wszystkie przepisy o zwykłym postępowaniu upadłościowym. Nie dotyczy to tylko tych kwestii, które uregulowano w sposób szczególny w art. 418– 425 p.u. (a ponadto w art. 7 p.u. i art. 11a p.u.).

W myśl art. 418 p.u., jeżeli wniosek o ogłoszenie upadłości wobec przedsiębiorcy lub osoby, o której mowa w art. 8 lub art. 9, złożono po ich śmierci, postępowanie upadłościowe prowadzone jest według przepisów zawartych w tytule niniejszym.

Ponadto zgodnie z art. 424 p.u., w razie ogłoszenia upadłości w sprawach objętych przepisami niniejszego tytułu skutki prawne związane z przyjęciem spadku powstają po zakończeniu postępowania upadłościowego.

Natomiast art. 425 p.u. stanowi, że: po zakończeniu albo umorzeniu postępowania upadłościowego wyciąg z zatwierdzonej listy wierzytelności, zawierający oznaczenie wierzytelności oraz sumy na jej poczet otrzymane przez wierzyciela, jest tytułem egzekucyjnym przeciwko spadkobiercy.

Jak wskazano na wstępie uzasadnienia, podatników podatku od nieruchomości wymienia enumeratywnie art. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Syndyk będzie miał ten status jedynie wówczas, gdy będzie można go przyporządkować do jednej z kategorii podmiotów wymienionych w niniejszym przepisie.

Niewątpliwie nie jest on właścicielem, gdyż ogłoszenie upadłości zgodnie z art. 75 ust. 1 p.u. pozbawia upadłego (a w dalszej kolejności również jego ewentualnych spadkobierców) władztwa nad masą upadłości, ale nie odbiera tytułu własności.

Syndyk nie jest także posiadaczem samoistnym. Ponieważ przepisy u.p.o.l. nie definiują pojęcia posiadania, dlatego też jego znaczenia dla celów podatku od nieruchomości należy szukać w oparciu o przepisy prawa cywilnego.

Zgodnie z art. 336 k.c., posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny).

Posiadanie przedstawia się zatem jako stan faktyczny określonego władztwa nad rzeczą. Według panującego poglądu doktryny, posiadanie występuje przy równoczesnym istnieniu fizycznego elementu władania rzeczą, określanego jako *corpus possessions* (strona zewnętrzna), oraz psychicznego elementu *animus rem sibi habendi* (strona wewnętrzna), rozumianego jako zamiar władania rzeczą dla siebie. To właśnie strona wewnętrzna jest kluczowa w tej sprawie. Syndyk bowiem, choć ma fizyczne władztwo nad masą upadłości, jednak nie włada nią jak właściciel, gdyż nie zamierza nią władać dla siebie – na mocy art. 160 ust. 1 p.u. „dokonuje czynności w imieniu własnym”, lecz zarazem robi to „na rachunek upadłego”. Skoro brak jest posiadacza samoistnego, podatnikiem nadal jest właściciel.

Mając na uwadze przytoczone wyżej przepisy, ich analizę oraz okoliczności sprawy przedstawione we wniosku należy stwierdzić, że na Panu jako Syndyku, po śmierci upadłego nie będą ciążyły obowiązki podatkowe związane z podatkiem od nieruchomości, bowiem zarówno ustawa o podatkach i opłatach lokalnych, jak i ustawa - Ordynacja podatkowa, nakłada takie obowiązki jedynie na podatnika lub też na jego następców prawnych.

Tym samym organ podatkowy uznaje stanowisko Wnioskodawcy za prawidłowe.

Z uwagi na to, że organ wydający interpretację dokonuje jedynie oceny prawnej stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę, bez możliwości jego modyfikowania, czy też prowadzenia postępowania dowodowego w trybie przepisów działu IV Ordynacji podatkowej ustalenie faktycznego spełnienia tych przesłanek, organ podatkowy może wyjaśnić dopiero w postępowaniu podatkowym.

Organ podatkowy w trakcie prowadzonego postępowania ma prawo badać czy dany stan faktyczny odpowiada stanowi przedstawionemu w interpretacji i wyciągnąć odpowiednie wnioski, gdy ustali rozbieżności pomiędzy nimi.

Niniejsza interpretacja udzielona jest przez organ podatkowy w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień wydania interpretacji i dotyczy zdarzenia przyszłego przedstawionego przez Wnioskodawcę we wniosku z dnia 04.03.2026 r. Wskazać należy, że Wnioskodawca ponosi konsekwencje przedstawionego stanu faktycznego.

W przypadku rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym przedstawionym we wniosku, a stanem rzeczywistym, udzielona interpretacja nie chroni Wnioskodawcy.

Jednocześnie organ podatkowy informuje, że niniejsza interpretacja po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

POUCZENIE

Od niniejszej interpretacji przysługuje stronie prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie, w terminie 30 dni od dnia doręczenia interpretacji, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Szczecin.

Otrzymują:

1. Adresat.
2. A/a.