

FN.3120.2.204.2018

Nowa Dęba, dnia 7 maja 2018 r.

Sp. z o.o.

39-442 Chmielów

Burmistrz Miasta i Gminy Nowa Dęba, działając na podstawie art. 14 j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t. j. Dz. U z 2017 r. poz. 201 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12 marca 2018 r. Sp. z o.o. z siedzibą w w zakresie stosowania przepisów art. 2 ust 1 w związku z art. 1a ust 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U z 2017 r., poz. 1785 z późn. zm.), tj. sposobu opodatkowania hali z konstrukcji stalowej:

uznać stanowisko podatnika przedstawione we wniosku za **nieprawidłowe**.

Uzasadnienie

W dniu 12 marca 2018 r. został złożony wniosek o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w indywidualnej sprawie dotyczącej podatku od nieruchomości, tj. czy hala wykonana z konstrukcji stalowej, modułowej z możliwością demontażu definiuje pojęcie budynku czy budowli.

We wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny.

Firma planuje inwestycję – budowa hali magazynowej z konstrukcji stalowych, modułowych z możliwością demontażu. Konstrukcja wykonana jest modułowo, połączona belkami skręcanymi do słupów. Ściany boczne oraz dach przykryte byłyby z blachy trapezowej. Cała konstrukcja mocowana byłaby do podłoża wykonanego z płyt drogowych kotwami rozporowymi.

Zdaniem spółki przedmiotowy obiekt stanowi budowlę w rozumieniu przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz prawo budowlane, a w konsekwencji powinien być opodatkowany podatkiem od nieruchomości od swojej wartości. Wskazując na art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, który stanowi, że przez budynek należy rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach, zaś zgodnie z art. 3 pkt 3 za budowlę należy rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury. Ponadto obiekt, który ma być wzniesiony nie będzie trwale związany z gruntem oraz nie będzie posiadał fundamentów.

W myśl art. 14 b § 1 i 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t. j. Dz. U. z 2017r. poz. 201 z późn. zm.) minister właściwy do spraw finansów publicznych, 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. 14 b § 2 i § 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. Interpretacja indywidualna winna zawierać ocenę stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym tej oceny; można odstąpić od uzasadnienia

prawnego, jeżeli stanowisko wnioskodawcy jest prawidłowe w pełnym zakresie (art. 14 c § 1 Ordynacji podatkowej). W razie negatywnej oceny stanowiska wnioskodawcy interpretacja indywidualna zawiera wskazanie prawidłowego stanowiska wraz z uzasadnieniem prawnym (art. 14c § 2 Ordynacji podatkowej).

Biorąc pod uwagę zaprezentowaną wyżej interpretację przepisów budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej będą podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. W orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowany jest pogląd, że organ wydając 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, nie ocenia też wiarygodności danych przedstawionych we wniosku. Obowiązkiem wyczerpującego przedstawienia stanu faktycznego (zdarzenia przyszłego) ustawodawca obciążył wnioskodawcę, co oznacza, iż to wnioskodawca wskazuje elementy stanu faktycznego, jakie należy uwzględnić przy wydawaniu interpretacji. Ponadto należy zaznaczyć, że interpretacja dotyczy wyłącznie przepisów prawa podatkowego, organ podatkowy nie jest uprawniony do interpretacji przepisów z innych dziedzin prawa.

Zgodnie z art. 2 ust 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U z 2017, poz. 1785 z późn. zm.) opodatkowaniu podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- 1) grunty;
- 2) budynki lub ich części;
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Ustawodawca na potrzeby opodatkowania nieruchomości wskazał definicję pojęć „budynek” i „budowla”. Są one uregulowane odpowiednio w art. 1 a ust. 1 pkt 1 i art. 1 a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Stosownie do treści pierwszego z przywołanych przepisów budynkiem jest obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach. Budowlą jest natomiast obiekt budowlany w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Mając powyższe na uwadze, aby zakwalifikować dany obiekt do budynku muszą zostać spełnione wszystkie wymienione cechy łącznie. Brak choćby jednej z nich powoduje, że niemożliwe jest zakwalifikowanie danego obiektu jako budynku. Nie ma przy tym znaczenia jego stan techniczny i rodzaj materiału, z którego jest wykonany oraz czym jest pokryty. Co potwierdza wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w wyroku II FSK 321/14 z dnia 6 października 2015 r., wskazując że budynek może mieć nie tylko kiepski dach, lecz także nawet być pozbawiony ścian. Artykuł 1a ust. pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych stanowi, że budynek musi być wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych. Nie muszą to być jednak ściany w tradycyjnym rozumieniu. Przegrodą budowlaną mogą być filary, słupy i kolumny, które w sensie konstrukcyjnym mogą pełnić tę samą funkcję co ściana i które strukturalnie wydzielają budynek lub jego część z przestrzeni. Funkcja ściany (przegrody budowlanej) to wyodrębnienie budynku od okalającej go przestrzeni. W powyższym wyroku NSA stwierdził, że w przypadku budynku funkcję ściany mogą nawet pełnić filary czy słupy. Na podatkowo-prawną klasyfikację obiektu budowlanego wpływa ustalenie sposobu związania go z gruntem., gdyż za budynek może być uznany obiekt, który jest trwale związany z gruntem. Ustawodawca w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych posługuje się określeniem „trwale

związany z gruntem”, jednakże nie definiując tego pojęcia. W wyroku z dnia 29 lipca 2010 r., II OSK 1234/00 Naczelny Sąd Administracyjny zwrócił uwagę, że "trwałe związanie z gruntem oznacza związanie na tyle mocne, iż odłączenie obiektu spowodowałoby zasadniczą jego zmianę w sensie technicznym, uniemożliwiającą ponowne jego posadowienie w innym miejscu bez konieczności ponownego przygotowania podłoża". Zauważyć należy również, że w piśmie Ministerstwa Finansów z dnia 10 lutego 2003 r., LK-2443/LP/02/AP, wykazano iż: "Pojęcie trwałego związania z gruntem oznacza zarówno posiadanie przez obiekt budowlany fundamentów, które są usytuowane poniżej poziomu terenu – wkopane w grunt – jak i trwałego związania fundamentów obiektu budowlanego. Obiektu budowlanego, w którym dolna płaszczyzna fundamentu znajduje się na poziomie terenu, a jego przeniesienie lub rozebranie nie wiąże się z wykonywaniem robót ziemnych nie można uznać za trwale związanego z gruntem". Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi wyrokiem z dnia 18 kwietnia 2013 r. II SA/Łd 205/13 dokonując oceny trwałości połączenia budynku z gruntem, podniósł że „obiekt budowlany jest przestawny nie oznacza, że nie można przyjąć, że jest on trwale związany z gruntem, ponieważ w aktualnym stanie techniki sposób wykonania fundamentu może być różny. Fundament, przekazując na podłoże gruntowe całość obciążeń budowli, ma zapewniać trwałość konstrukcji, uniemożliwić jej przesunięcie czy zniszczenie przez działanie sił przyrody. Trwałość połączenia budynku z gruntem musi być oceniana jako kwestia faktu. Decyduje o tym konstrukcja techniczna budynku, a połączenie z gruntem musi być w sensie fizycznym na tyle trwałe, że pozwala na bezpieczne korzystanie z obiektu i opiera się na czynnikach (np. atmosferycznym) mogących niszczyć tę konstrukcję. Posadowienie budynku na fundamentach punktowych wykonanych z bloczków betonowych w żadnym wypadku nie stanowi przesłanki uniemożliwiającej zakwalifikowanie takiego obiektu jako budynku. Sama technologia uformowania fundamentu nie zmienia charakteru obiektu budowlanego jako budynku. Przez trwałe związanie obiektu z gruntem należy rozumieć konieczność posiadania przez niego co do zasady prefabrykowanego lub murowanego fundamentu albo odpowiednio przygotowane podłoże wymagające wykonania stosownych robót ziemnych. Posiadanie przez obiekt budowlany fundamentów nie jest cechą determinującą trwałość związania go z gruntem. Przedstawione tezy znajdują swoje potwierdzenie w ugruntowanym orzecznictwie sądów administracyjnych (por. np. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 marca 2011 roku, II OSK 547/10 i z dnia 21 listopada 2007 roku, II OSK 1537/06, jak i wyroki Wojewódzkich Sądów Administracyjnych: we Wrocławiu z dnia 10 maja 2012 roku, II SA/Wr 66/12; w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 22 września 2011 roku, II SA/Go 531/11, w Gliwicach z dnia 17 czerwca 2011 roku, II SA/Gl 1357/10”.

W kontekście przywołanych orzeczeń warto zwrócić uwagę, że fakt iż dany obiekt może być przeniesiony w inne miejsce, nie wyklucza możliwości uznania go za trwale związanego z gruntem. Wobec powyższego dla przyjęcia trwałego związania z gruntem nie ma znaczenia okoliczność posiadania przez obiekt fundamentów czy wielkość zagłębienia w gruncie. Istotne jest, czy posadowienie jest na tyle trwałe, że opiera się na czynnikach mogących zniszczyć ustanowioną na nim konstrukcję. W orzeczeniach sądów administracyjnych dotyczących kontroli decyzji zapadłych na gruncie przepisów ustawy – Prawo budowlane jednoznacznie zwraca się uwagę, że cecha „trwałego związania z gruntem” sprowadza się do posadowienia obiektu na tyle trwale, by zapewnić mu stabilność i możliwość przeciwdziałania czynnikom zewnętrznym, mogącym go zniszczyć lub spowodować przesunięcie czy przemieszczenie w inne miejsce.

W świetle powyższego hale magazynowe należy zaliczyć do budynków podlegających opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

W związku z powyższym stanowisko wnioskodawcy, przedstawione we wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej z zakresu prawa podatkowego z dnia 23.03.2018 r. jest nieprawidłowe.

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.

Pouczenie:

Na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu podatkowego do usunięcia naruszenia prawa w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej interpretacji, przysługuje stronie prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, ul. Kraszewskiego 4a, 35-016 Rzeszów za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Dęba, w terminie 30 dni od dnia otrzymania odpowiedzi na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzieli odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa.


BURMISTRZ
mgr Wiesław Ordon

Otrzymują:

1 x

1 x Aa.

Sp. z o.o.



