



# BURMISTRZ MIASTA I GMINY NOWA DĘBA

ul. Rzeszowska 3, 39-460 Nowa Dęba  
tel. (015) 846-26-71, fax (015) 846-51-37, e-mail: [gmina@nowadeba.pl](mailto:gmina@nowadeba.pl)

FN.310.1.2021

Nowa Dęba, dnia 8 lipca 2021 r.

.....  
.....  
**Ul.** .....  
.....

Działając na podstawie art. 14 j § 1 – 3 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 14 czerwca 2021 r. (data wpływu: 17.06.2021 r.) firmy ..... z siedzibą w ....., ul. ...., w zakresie stosowania przepisów 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 2019 r., poz. 1170 z późn. zm.), tj. sposobu opodatkowania kontenerów mobilnych, postanawia:  
uznać stanowisko podatnika przedstawione we wniosku **za prawidłowe**.

## Uzasadnienie

W dniu 17 czerwca 2021 r. wpłynął wniosek o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości. We wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny.

Firma w ramach swojej działalności gospodarczej realizuje projekty z zakresu robót budowlano – montażowych na rzecz różnych Inwestorów. Spółka posiada kontenery biurowe, socjalne, magazynowe oraz sanitarne, które tworzą zaplecze na budowach. Po rozpoczęciu budowy są one dostarczane i przygotowywane do podłączenia mediów – wody, kanalizacji oraz przyłącza elektrycznego. Standardowe wymiary zewnętrzne kontenerów są następujące: długość 6055 mm, szerokość 2435 mm, wysokość 2800 mm. Każdy kontener musi zostać postawiony na przygotowanym fundamencie budowlanym posiadającym co najmniej 4 lub 6 punktów podporowych. Punkty podporowe wykonywane są z bloczków betonowych. Kontenery nie mają bezpośredniej styczności z gruntem; nie są trwale związane z gruntem i są przewożone w inne miejsce po zakończeniu robót budowlanych.

W związku z powyższym Wnioskodawca zwrócił się o wykładnię przepisów art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych poprzez odpowiedź na poniższe zadane pytanie:

Czy na gruncie ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, kontenery opisane w powyższym stanie faktycznym spełniają definicję „budynku” bądź „budowli” w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, a w konsekwencji czy podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości ?

Wobec zadanego pytania przedstawiono następujące stanowisko Wnioskodawcy:

W opinii Wnioskodawcy w przedstawionym stanie faktycznym kontenery nie spełniają definicji „budynku” bądź „budowli” w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, a w konsekwencji nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. W uzasadnieniu swojego wniosku Wnioskodawca przywołuje pojęcie budynki o raz budowli odwołując się do przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz ustawy Prawo budowlane. Ponadto przytacza definicję tymczasowego obiektu budowlanego, który zgodnie z art. 3 pkt 5 Prawa budowlanego jest obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej,

przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przykrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe. Zdaniem Wnioskodawcy kontenery nie mogą zostać zaliczone do budynków w ramach definicji wynikającej z przepisu art. 1a pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, ze względu na brak trwałego związania z gruntem. W opinii Wnioskodawcy kontenery jako obiekty niezwiązane z gruntem stanowią będą tymczasowe obiekty budowlane, co wynika wprost z art. 3 pkt 5 ustawy Prawo budowlane, wskazującego iż obiekty kontenerowe stanowią tymczasowe obiekty budowlane, o ile nie są trwale połączone z gruntem. Do opodatkowania danego tymczasowego obiektu budowlanego podatkiem od nieruchomości konieczne jest nie tylko, aby wypełniał on definicję tymczasowego obiektu budowlanego wskazaną a art. 3 pkt 5 ustawy Prawo budowlane, ale także jako budowla musi być on wymieniony wprost w art. 3 pkt. 3 ustawy Prawo budowlane lub innych przepisach tej ustawy oraz załączniku do niej, tak aby mógł zostać zakwalifikowany jako budowla w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Na poparcie swojej opinii Wnioskodawca przywołał stanowisko przedstawione przez Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 13 września 2011 r. (P-33/09), w świetle którego za budowle w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych mogą zostać uznane jedynie budowle wymienione *expressis verbis* w art. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, w innych przepisach tej ustawy lub załączniku do niej, będące wraz z instalacjami i urządzeniami obiektem budowlanych, o którym mowa w art. 3 pkt 1 lit. b ustawy Prawo budowlane, czyli pod warunkiem, że stanowią one całość techniczno-użytkową oraz jedynie urządzenia techniczne scharakteryzowane w art. 3 pkt 9 ustawy Prawo budowlane lub w innych przepisach tej ustawy albo w załączniku do niej.

Na wstępie należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm.), opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Zgodnie z definicjami zawartymi w ww. ustawie, budynek oznacza 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. Z kolei za budowlę uważa się 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. Zatem w zakresie kwalifikowania obiektów do budynków lub budowli ustawa powyższa odsyła do definicji zawartych w Prawie budowlanym.

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, pod pojęciem:

- budynku - należy rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach (art. 3 pkt 2);
- budowli - należy rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak np.: wolno stojące trwale związane z gruntem tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, budowle ziemne, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, a także części budowlane urządzeń technicznych (m.in. kotłów, pieców przemysłowych) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową (art. 3 pkt 3).

Przez tymczasowy obiekt budowlany należy rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe,

barakowozy, obiekty kontenerowe. Jednak tymczasowe obiekty nie są wymienione w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych jako obiekty podlegające podatkowi od nieruchomości.

Problem opodatkowania podatkiem od nieruchomości tymczasowych obiektów budowlanych był już rozważany w orzecznictwie sądów administracyjnych. NSA w składzie siedmiu sędziów w uchwale z 3 lutego 2014 r., sygn. akt II FPS 11/13 stwierdził, że tymczasowy obiekt budowlany, o którym mowa w art. 3 pkt 5 Prawa budowlanego, może być budowlą w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, jeżeli jest budowlą wprost wymienioną w art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego lub w innych przepisach tej ustawy oraz załączniku do niej, stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami w rozumieniu Prawa budowlanego. Na tę uchwałę powołał się także NSA w Warszawie w wyroku z 24 sierpnia 2016 r., sygn. akt II FSK 2027/14. Przedmiotem sporu rozstrzygniętego w tym wyroku na korzyść podatnika było opodatkowanie podatkiem od nieruchomości hal namiotowych o charakterze tymczasowych obiektów budowlanych, które nie były trwale z gruntem związane. W wyroku tym NSA orzekł m.in., iż z punktu widzenia standardów konstytucyjnych nie sposób zaakceptować sytuacji, gdy jako przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości byłyby traktowane budowle w rozumieniu art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego nienależące do kategorii obiektów, które *expressis verbis* wymieniono w tym przepisie (lub - co wynika z wcześniejszych ustaleń - w pozostałych przepisach rozważanej ustawy albo w załączniku do niej), lecz będące obiektami jedynie do nich podobnymi.

Orzeczeniem mającym zasadniczy wpływ na kształtowanie się praktyki organów podatkowych, jak i sądów administracyjnych w zakresie opodatkowania kontenerów nietrwale związanych z gruntem jest uchwała składu 7 sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 3 lutego 2014 r. sygn. akt II FPS 11/13. W myśl przedmiotowej uchwały, tymczasowy obiekt budowlany może być budowlą w rozumieniu przepisu art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, jeżeli jest budowlą wprost wymienioną w przepisie art. 3 pkt 3 ustawy prawo budowlane lub w innych przepisach tej ustawy oraz w załączniku do ustawy prawo budowlane.

Biorąc pod uwagę powyższe, trafnym wydaje się być twierdzenie, iż mobilne obiekty kontenerowe nie są wprost wymienione jako budowle w przepisie art. 3 pkt 3 ustawy prawo budowlane ani w żadnym innym przepisie tej ustawy, jak również w załączniku do niej i w konsekwencji nie powinny być klasyfikowane jako budowle podlegające opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Zaprezentowane stanowisko znajduje potwierdzenie w orzecznictwie sądów administracyjnych dotyczących kwestii opodatkowania kontenerów o nietrwałym połączeniu z gruntem. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 18 października 2019 r., sygn. akt II FSK 982/19, wyjaśnił, iż tego rodzaju tymczasowy obiekt budowlany nie został wymieniony wprost jako budowa w przepisie art. 3 pkt 3 ustawy – prawo budowlane lub w innych przepisach tej ustawy oraz załączniku do niej, co wyklucza uznanie kontenerów mobilnych za budowle w rozumieniu przepisu art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, tj. przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego uznaje się za prawidłowe.

Pouczenie:

Na pisemną interpretację 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 doręczenia Spółce interpretacji przepisów prawa podatkowego ( art. 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2020 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi)

BURMISTRZ  
mgr inż. Wiesław Ordon

Otrzymują:

1 x Adresat

1 x Aa.