

.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....

PISEMNA INTERPRETACJA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Katowice działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3, w związku z art. 14b, art.14c i art.14k § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012r. poz. 749 j.t.), art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.)

postanawia

udzielić na wniosek interpretacji przepisów prawa podatkowego uznając za nieprawidłowe stanowisko Wnioskodawcy polegające na tym, że opisany we wniosku słup reklamowy stanowi obiekt małej architektury i nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości zgodnie z zapisami art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

Pismem z dnia
.....

zwróciła się z wnioskiem o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie ustalenia „(...) czy słup reklamowy, stanowiący obiekt małej architektury (posadowiony na działce będącej własnością Wnioskodawcy) nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości?”.

Z uwagi na fakt, iż zgodnie ze statutem Wnioskodawcy (zamieszczonym na stronie internetowej) organem reprezentującym go na zewnątrz jest, a zgodnie z przewidziano możliwość ustanawiania pełnomocników do wykonywania określonych zadań, tutejszy Organ podatkowy wezwał Podatnika pismem z dnia do uzupełnienia braku formalnego wniosku, tj. przedłożenia pełnomocnictwa udzielonego na podstawie art. 136 i 137 ustawy Ordynacja podatkowa do reprezentowania w przedmiocie wydania interpretacji wraz z dowodem uiszczenia należnej opłaty skarbowej w wysokości 17,00 zł. W odpowiedzi na ww. wezwanie Wnioskodawca pismem z dnia przedłożył stosowny dokument - pełnomocnictwo dla do w przedmiotowej sprawie.

Wnioskodawca w sposób wyczerpujący przedstawił stan faktyczny, z którego wynika, iż „na stanowiącej własność Wnioskodawcy działce przy ul. posadowiony jest słup reklamowy”, zaznaczając jednocześnie, iż „przedmiotowy słup jest połączony z gruntem w taki sposób, że możliwy jest jego demontaż bez istotnego uszkodzenia / zniszczenia, co uzasadnia zakwalifikowanie go do obiektu małej architektury w rozumieniu przepisów prawa budowlanego”.

Podatnik zaznaczył, że „warunkiem zakwalifikowania do budowli urządzeń reklamowych jest ich trwale związanie z gruntem.(...) Przedmiotowy słup reklamowy jest posadowiony (zamocowany) w gruncie w taki sposób, aby nie zagrażał on znajdującym się w jego pobliżu przechodniom bez względu na warunki pogodowe(...)” podnosząc jednocześnie, że „(...)o trwałym związaniu z gruntem można mówić wtedy, gdy próba odłączenia np. słupa reklamowego powodowałaby jego takie uszkodzenie, że wymagałby on w znacznym zakresie odtworzenia. (...) Z nietrwałym związaniem obiektu z gruntem będziemy mieli do czynienia wtedy, gdy odłączenie od gruntu np. słupa reklamowego nie spowoduje jego uszkodzenia i będzie się on nadawał, po poddaniu drobnym zabiegom w istocie rzeczy o charakterze pielęgnacyjnym, do ponownego zainstalowania”.

..... w swym wniosku wskazuje że, „powoływany przez siebie pogląd znajduje uzasadnienie w treści art. 47 § 2 Kodeksu cywilnego. Zgodnie z powołanym przepisem: częścią składową rzeczy jest wszystko, co nie może być od niej odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego. Reasumując powyższe Wnioskodawca zauważył: „(...) skoro słup reklamowy może być zdemontowany w taki sposób, że nie ulegnie on w wyniku takiej operacji istotnej zmianie, to nie może być on zakwalifikowany jako obiekt budowlany (...) a obiekt małej architektury, który nie podlega opodatkowaniu”.

We wniosku Podatnik złożył oświadczenie, o którym mowa w art. 14b ww. ustawy - Ordynacja podatkowa oraz załączył dowód uiszczenia opłaty za wydanie interpretacji.

Mając na względzie przedstawiony stan faktyczny oraz zaprezentowane przez Wnioskodawcę własne stanowisko w sprawie, podstawową kwestią, w ocenie tutejszego Organu, było przeanalizowanie obowiązujących przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości obejmujących problematykę zawartą we wniosku.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

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

Art. 1a ust. 2 powoływanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych stanowi, iż przez pojęcie budowli należy rozumieć 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.

Ustawa z dnia 07 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U z 2010r. , Nr 243, poz. 1623 j.t.) w art. 3 pkt 3 definiuje pojęcie budowli, zgodnie z którym jest nią każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni wiatrowych, elektrowni jądrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

Art. 3 pkt 4 ww. ustawy Prawo budowlane wyjaśnia co należy rozumieć przez pojęcie obiektu małej architektury – gdzie są to niewielkie obiekty, a w szczególności:

- a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
- b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
- c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huštawki, drabinki, śmietniki.

We wniosku o wydanie interpretacji przepisów prawa wskazał, iż jego zdaniem przedmiotowy słup reklamowy stanowi obiekt małej architektury, gdyż nie jest trwale związany z gruntem, a zatem nie stanowi budowli w świetle prawa budowlanego, tj. wolno stojącego trwale związanego z gruntem urządzenia budowlanego. Jako kryterium decydujące o trwałym związaniu obiektu budowlanego z gruntem Wnioskodawca uznał fakt, iż możliwym jest demontaż słupa bez istotnego uszkodzenia / zniszczenia bądź konieczności odtworzenia. Dodatkowo Wnioskodawca wskazał, iż słup jest tak posadowiony w gruncie, by nie zagrażał przechodniom bez względu na warunki pogodowe.

Analiza powyższego stanowiska Wnioskodawcy w kontekście przytoczonych przepisów prawa podatkowego wskazała jednakże, iż nie jest ono prawidłowe.

Istotną przesłanką uznania wolno stojącego urządzenia reklamowego za budowlę jest bowiem jego trwale związanie z gruntem, co sam zaznaczył Wnioskodawca. Ustawodawca nie definiuje jednak pojęcia trwałego związania z gruntem, w związku z tym należy sięgnąć do orzecznictwa sądów administracyjnych.

Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 16 grudnia 2009 r. sygn. akt II OSK 1958/08 stwierdził, że „żaden z przepisów Prawa budowlanego nie uzależnia kwalifikacji obiektu od metody, techniki i technologii jego wykonania czy od tego, że w każdej chwili może on być rozebrany. (...) O tym, czy obiekt jest trwale związany z gruntem, czy też nie, nie świadczy sposób, w jaki zagłębiono go w gruncie ani technika, w jakiej to wykonano, ale masa całkowita obiektu i jego rozmiary, które wymagają trwałego związania z gruntem ze względów bezpieczeństwa”.

W wyroku z dnia 3 marca 2010 r. sygn. akt VII SA/Wa 82/10 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wskazał, że „o tym, czy urządzenie reklamowe jest trwale związane z gruntem czy też nie, nie decyduje sposób i metoda związania z gruntem, nie decyduje również technologia wykonania fundamentu i możliwości techniczne przeniesienia nośnika reklamowego w inne miejsce, ale to, czy wielkość tego urządzenia, jego konstrukcja, przeznaczenie i względy bezpieczeństwa wymagają takiego trwałego wiązania. (...) O trwałości związania z gruntem nie może w każdym przypadku decydować fakt posadowienia konstrukcji fundamentowej przynajmniej częściowo poniżej poziomu gruntu. Może być ona posadowiona także wyżej, zwłaszcza wówczas gdy jest ona wsparta na wylewce z betonu podkładowego zagłębionego w ziemi”.

W sentencji wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 29 lipca 2010 r. sygn. akt II OSK 1233/09 wskazano, że *"obiekt budowlany trwale związany z gruntem musi co do zasady posiadać prefabrykowany lub murowany fundament albo odpowiednio przygotowane podłoże wymagające wykonania stosownych robót ziemnych. Należy przez to rozumieć mocne połączenie w takim stopniu, że odłączenie spowodowałoby zasadniczą zmianę w sensie technicznym uniemożliwiającą np. ponowne posadowienie danego obiektu w innym miejscu bez konieczności ponownego przygotowania podłoża. Sama tylko techniczna możliwość przeniesienia obiektu na inne miejsce nie ma zatem istotnego znaczenia. O tym czy dane urządzenie reklamowe jest trwale związane z gruntem, czy też nie, nie decyduje technologia wykonania fundamentu oraz możliwości techniczne przeniesienia nośnika reklamowego w inne miejsce"*.

W świetle przytoczonych wyroków nie jest zatem zasadne przyjmowanie możliwości przeniesienia urządzenia reklamowego jako wyznacznika trwałego związania z gruntem, co uczynił Wnioskodawca.

W myśl powołanego orzecznictwa zatem argumenty przemawiające za stwierdzeniem, iż przedmiotowy słup reklamowy nie jest budowlą nie są słuszne. Możliwość demontażu słupa bez jego istotnego uszkodzenia / zniszczenia oraz zdolność do przeniesienia go w inne miejsce bez jego istotnej zmiany nie są bowiem wyznacznikiem nietrwałego związania z gruntem. Jak wynika z ww. wyroków cechy te nie stanowią o trwałym bądź nietrwałym związaniu z gruntem.

Dodatkowo przez *"trwale związane z gruntem"* w kontekście art. 3 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane, należy rozumieć takie połączenie danej budowli z gruntem o charakterze techniczno – użytkowym, które uwzględnia, z jednej strony, określony typ tablic reklamowych (*ze względu na podłoże, do którego są one przymocowane*), a z drugiej strony bierze pod uwagę fakt, iż tablice reklamowe jako konstrukcja przestrzenna muszą stawiać czoło parciu wiatrów oraz czynnikom atmosferycznym (*zob. wyrok NSA z dnia 20.01.2012r., sygn. akt II FSK 1405/10*).

Taka sytuacja z kolei ma miejsce w przypadku przedmiotowego słupa reklamowego, który jak wskazał Wnioskodawca jest tak posadowiony (*zamocowany*) w gruncie by nie zagrażał przechodniom bez względu na warunki pogodowe.

Ponadto nie sposób się zgodzić ze stanowiskiem Wnioskodawcy, iż z faktu, że obiekt budowlany jest nietrwale związany z gruntem, można wyciągnąć wniosek, iż stanowi on obiekt małej architektury, gdyż w praktyce występują również budowle nietrwale związane z gruntem np.: rurociągi, nawierzchnie brukowe oraz pawilony handlowe i wystawiennicze, także podlegające opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

A zatem przeprowadzona analiza stanu faktycznego wskazanego przez Wnioskodawcę tj. cech przedmiotowego słupa reklamowego, które pozwalają uznać go za nietrwale związany z gruntem czyli niebędący budowlą w świetle prawa budowlanego i tym samym zdefiniować go jako obiekt małej architektury, dokonana w oparciu o obowiązujące orzecznictwo doprowadziła do wniosku, iż stanowisko jest niewłaściwe.

Tym samym stanowisko Wnioskodawcy, iż słup ten nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jest nieprawidłowe.

Dodatkowo w sprawie zauważyć należy, że w większości orzeczeń sądowych uznano, iż ustawiane na gruncie urządzenie reklamowe ze względu na swoje rozmiary, a także sposób połączenia z gruntem, wynikającym z obciążeniowego działania stopy fundamentowej tworzy budowlę, o której mowa w art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego, a więc wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe (*zob. wyrok NSA z dnia 20.05.2011r., sygn. akt II OSK 883/10*).

W sprawie należy także wskazać, iż istotnym jest nie to czy dany obiekt jest trwale związany z gruntem, ale to czy wskazany obiekt, z uwagi na konstrukcję budowlano - techniczną, może zostać zaliczony do budowli w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (*zob. wyrok NSA z dnia 05.06.2009r., sygn. akt II FSK 296/08*).

Tym samym uznać należy, że ustalenie istnienia trwałego powiązania z gruntem musi być dokonane w oparciu o konkretne okoliczności i obowiązujące przepisy. Kwestia trwałego związania z gruntem każdorazowo wymaga więc indywidualnej oceny.

Ponadto nie sposób się również zgodzić ze stanowiskiem Wnioskodawcy, iż skoro słup reklamowy mógłby być zdemontowany to nie może być on zakwalifikowany jako obiekt budowlany, gdyż zgodnie z art. 3 pkt 1 ustawy Prawo budowlane przez obiekt budowlany należy rozumieć:

- a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
- b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
- c) obiekt małej architektury.

Powyższe prowadzi do wniosku, że słup taki zawsze stanowi obiekt budowlany, albo jako budowla trwale lub nietrwale związana z gruntem albo jako obiekt małej architektury.

Dodatkowo wskazać należy, iż Organ podatkowy dokonując analizy obowiązujących przepisów i orzeczeń przy uwzględnieniu dokonanego przez Wnioskodawcę opisu technicznego słupa reklamowego uznał, iż w sprawie właściwym byłby dowód przesądzający o tym, iż dany obiekt jest trwale bądź nietrwale związany z gruntem, który może stanowić specjalistyczna opinia biegłego. Jak wynika z treści art. 197 § 1 Ordynacji podatkowej w przypadku, gdy w sprawie wymagane są wiadomości specjalne, organ podatkowy może powołać na biegłego osobę dysponującą takimi wiadomościami, w celu wydania opinii. Jednocześnie, Podatnik dla udokumentowania powyższego może sam powołać taki dowód w postaci opinii biegłego. Powoływana ekspertyza biegłego stanowić może z kolei podstawę do prawidłowego, zgodnego ze stanem prawnym i faktycznym opodatkowania nieruchomości podatkiem od nieruchomości (*zob. wyrok WSA w Szczecinie z dnia 19.01.2011r., sygn. akt I SA/Sz 709/10*).

Mając na uwadze powyższe tutejszy Organ nie podziela stanowiska Wnioskodawcy, gdyż jak wykazano powyżej cechy przedmiotowego słupa reklamowego przytoczone przez w opisie stanu faktycznego nie mogą przesądzać o nietrwałym związaniu z gruntem, a tym samym uznaniu słupa za obiekt małej architektury, który nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Jednocześnie wskazać należy, iż opinia biegłego mogłaby wskazać czy powołany we wniosku słup reklamowy zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, stanowi budowlę trwale związaną z gruntem, co w przypadku jego związania z prowadzeniem działalności gospodarczej oznacza, że będzie on wówczas podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

W związku z powyższym postanawia się jak w sentencji.

POUCZENIE

Zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą lub przed doręczeniem organowi podatkowemu odpisu prawomocnego orzeczenia sądu administracyjnego uchylającego interpretację indywidualną nie może szkodzić wnioskodawcy, jak również w przypadku nieuwzględnienia jej w rozstrzygnięciu sprawy podatkowej.

Niniejsza interpretacja wraz z wnioskiem o wydanie interpretacji, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Od niniejszej interpretacji przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Katowice, w terminie 30 dni po upływie terminu określonego poniżej.

Skargę można wnieść po uprzednim wezwaniu na piśmie Prezydenta Miasta Katowice- w terminie czternastu dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu niniejszej interpretacji - do usunięcia naruszenia prawa.

Do wiadomości:

- Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej w Katowicach,
ul. Paderewskiego 32b, 40-282 Katowice
- a/a