

Niniejsza interpretacja prawa podatkowego została uchylona w części wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 17.12.2013r. sygn.: I SA/Gl 792/13.

Treść uchylonej części przedmiotowej interpretacji została usunięta, natomiast stanowisko w zakresie uchylonej części zostanie objęte nowo wydaną interpretacją, po przeprowadzonym postępowaniu podatkowym, zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach.

PO-III.310.....

....., 04.02.2013r.

.....
Ul.
.....

PISEMNA INTERPRETACJA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta 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 pkt 3 oraz art. 3 ust. 1 pkt 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 wniosekinterpretacji przepisów prawa podatkowego uznając, iż:

- wskazany we wniosku „*obiekt myjni samochodowej(...)*” podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budowla,
- podatnikiem podatku od nieruchomości dla budowli (*myjni*), niezwiązanej trwale z gruntem, jest właściciel wskazanego obiektu.

UZASADNIENIE

Dnia (data wpływu) zwróciła się do Prezydenta Miasta z wnioskiem o wydanie interpretacji indywidualnej prawa podatkowego w zakresie ustalenia:

- „1.) Czy zakwalifikowanie myjni do budowli jest prawidłowe,
- 2.) Czy opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości będzie podlegała część budowlana myjni, bez wyposażenia techniczno – technologicznego,
- 3.) Kto będzie podatnikiem podatku od nieruchomości od obiektu myjni ?”.

Wnioskodawca w sposób wyczerpujący przedstawił stan faktyczny, z którego wynika, iż „.....
..... jest właścicielem myjni bezdotykowych znajdujących się na terenie
..... dzierżawionym Obiekt myjni samochodowej posiada podpory, dach, ściany boczne i nie jest trwale związany z gruntem. Zgodnie z zapisami umowy łączącej
..... i , po zakończeniu okresu dzierżawy spółka
..... zobowiązana jest do demontażu dokonanych naniesień (myjni samochodowych) i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego. Nakłady na myjnię zostały rozliczone na dwie odrębne pozycje środków trwałych:
▪ budowlę, stanowiącą konstrukcję myjni zaliczone w dług KŚT do rodzaju 103,
▪ technikę myjni kontenerowej oraz urządzenia towarzyszące w postaci technologii myjni zaliczone według KŚT rodzaju 449, 445. Urządzenia myjni zapewniają dodatkową funkcjonalność zdatnego do użycia obiektu budowlanego”.

Wnioskodawca w złożonym wniosku wyczerpująco wskazał własne stanowisko w zakresie przedłożonych pytań. W oparciu o art. 2 ust. 1 powoływanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz art. 3 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2010r. Nr 243 poz 1623 j.t.) Spółka stwierdziła, iż „*myjnia samochodowa należąca do jest obiektem budowlanym, nie posiada cech budynku w rozumieniu Prawa budowlanego i dlatego (...) należy ją uznać za budowlę w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych*”.

..... powołując się na art. 1a ust. 1 cytowanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz art. 3 ust. 3 i ust. 9 ww. ustawy – Prawo budowlane uznała, iż „(...) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlega budowla, czyli w tym przypadku części budowlane myjni, natomiast pozostałe elementy stanowiące jedynie wyposażenie techniczno – technologiczne i nie mieszczą się w definicji budowli ani urządzenia budowlanego (...). Ponadto nakłady na myjnię zostały rozliczone na dwie odrębne pozycje środków trwałych (...)”.

W zakresie ostatniego pytania przedłożonego we wniosku Wnioskodawca stwierdził, iż „(...) podatnikiem podatku od nieruchomości jest Spółka będąca właścicielem myjni. Stanowisko swoje Spółka oparła na art. 48 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2011r. nr 230 poz. 1370) (...) oraz na art. 47 § 3 kodeksu cywilnego(...)”. wyjaśniła, iż „myjnia została wyodrębniona, jako odrębny od gruntu przedmiot własności i nie jest trwale związana z gruntem, dlatego też podatnikiem podatku od nieruchomości jest właściciel budowli”.

We wniosku Podatnik złożył oświadczenie, o którym mowa w art. 14b ww. ustawy - Ordynacja podatkowa, jednakże nie uiścił stosownej opłaty za wydanie interpretacji. W związku z powyższym zgodnie z art. 14 f powoływanej ustawy – Ordynacja podatkowa pismem z dnia znak: PO-III.310..... wezwano Wnioskodawcę do uzupełnienia braku formalnego przedmiotowego wniosku poprzez wniesienie opłaty za wydanie interpretacji w kwocie 80,00zł. Powyższa wysokość opłaty wynika z faktu, iż trzy pytania złożone przez Spółkę w przedmiotowym wniosku w swym zakresie wskazują na istnienie tylko dwóch stanów faktycznych.

Mając na względzie przedstawione zdarzenie przyszłe oraz zaprezentowane przez Wnioskodawcę własne stanowisko w sprawie, podstawową kwestią, w ocenie tutejszego Organu, było przeanalizowanie obowiązujących przepisów prawa podatkowego w podatku od nieruchomości w zakresie problematyki zawartej we wniosku.

Odnosząc się do pytania nr 1 i ... zawartych we wniosku należy wskazać, iż w myśl art. 2 ust. 1 pkt 2 i 3 cytowanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają między innymi budynki lub ich części, a także budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. W tym kontekście istotne znaczenie mają ustawowe definicje tych pojęć zawarte w powołanej wyżej ustawie o podatkach i opłatach lokalnych.

Zgodnie w art.1a ust. 1 pkt 1 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych pod pojęciem budynek należy rozumieć 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. Natomiast przepis art.1 a ust. 1 pkt 2 stanowi, iż budowla to 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.

Definicja budowli zawarta w powołanym przepisie jest tzw. negatywną definicją budowli, z której wynika, że każdy obiekt budowlany (z wyjątkiem obiektów małej architektury) niebędący budynkiem jest budowlą.

Odesłanie do przepisów prawa budowlanego ma zatem znaczenie dla określenia jakie elementy składają się na budowlę. Tym samym dokonując prawnie - podatkowej klasyfikacji przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości, należy sięgnąć do dwóch pojęć funkcjonujących na gruncie ustawy z dnia 07 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r., Nr 243, poz. 1623 j.t.): obiekt budowlany oraz urządzenie budowlane.

Art. 3 pkt 1 lit. b ww. ustawy - Prawo budowlane zawiera definicję obiektu budowlanego, zgodnie z którym pojęcie to obejmuje między innymi budowle stanowiące całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami. Przepis art. 3 pkt 3 ww. ustawy – Prawo budowlane 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.

Ustawodawca uznał także za budowlę urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym w rozumieniu prawa budowlanego, zgodnie z którym przez urządzenia budowlane należy rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki (art. 3 pkt 9 cytowanej ustawy –Prawo budowlane).

Definicje budowli zawarte w prawie budowlanym na gruncie ustawy podatkowej stosuje się jedynie pomocniczo, a zasadnicze znaczenie mają definicje zawarte w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych, i to na ich podstawie należy rozstrzygnąć, czy dany obiekt budowlany w rozumieniu prawa budowlanego jest budynkiem, czy też budowlą w rozumieniu ustawy podatkowej.

[illegible]

Stosownie do art. 2 ust.1 pkt 1-3 ww. ustawy opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- Zgodnie z komentarzem do przedmiotowego art. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych [w:] L. Etel, S. Presnarowicz, G. Dudar, *Podatki i opłaty lokalne (...). Komentarz, ABC, 2008.*: „Obiekt budowlany podlegający opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości (budynek albo budowla) może być częścią składową nieruchomości gruntowej albo też rzeczą stanowiącą odrębny od gruntu przedmiot własności”.

Status prawny rzeczy połączonych należy oceniać według kryteriów określonych w art. 47 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (*Dz. U. z 1964r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.*). Jak wynika z § 1 i § 2 przedmiotowego artykułu część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem własności. 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. W myśl § 3 ww. artykułu przedmioty połączone z rzeczą tylko dla przemijającego użytku nie stanowią jej części składowych. O uznaniu za części składowe decydują więc przesłanki natury obiektywnej, a połączenie z rzeczą musi mieć charakter fizyczny, materialny, może być nawet całkiem luźne, pod warunkiem spełnienia przesłanek z art. 47 § 2 ww. ustawy – Kodeks cywilny (*W.J. Katner (w:) System prawa prywatnego, t. 1, s. 1193*).

3

Mając na uwadze powyższe budowle posadowione na gruncie mogą stanowić części składowe tego gruntu (w zależności od ich statusu), lecz nie zawsze będą częścią składową gruntu. Ich właścicielem będzie albo właściciel gruntu albo właściciel przedsiębiorstwa (w skład którego wchodzi te budowle - urzędnika).

Zasadą jest, że podatek od obiektów stanowiących część składową gruntu płaci właściciel gruntu, na którym znajdują się te obiekty. Jeżeli nie stanowią one części składowej gruntu, podatnikiem jest ich właściciel. Od tej zasady istnieje istotny wyjątek w odniesieniu do obiektów budowlanych stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. W przypadku przekazania posiadania obiektów państwowych lub komunalnych, podatnikiem jest ich posiadacz. Płaci on podatek od gruntu i od obiektów budowlanych stanowiących jego części składowe w przypadku posiadania gruntów. Jeżeli posiada tylko obiekt budowlany niestanowiący części składowej gruntu, płaci podatek tylko od tego obiektu. Kwestie te podsumowano w wyroku WSA w Łodzi z dnia 18 grudnia 2006 r., I SA/Łd 1156/06, LEX 211405.

W złożonym wniosku Wnioskodawca wskazał, że „*obiekt myjni samochodowej (...) nie jest trwale związany z gruntem*” oraz podkreślił, iż myjnia „*(...) została wyodrębniona jako odrębny od gruntu przedmiot własności (...)*”, zatem nie stanowi części składowej gruntu. Spółka oparła swoje stanowisko na przepisach art. 48 i art. 47 § 3 ustawy Kodeks cywilny (Dz. U z 1964r. Nr 16, poz. 93z późn. zm.).

Z przedstawionego przez Wnioskodawcę stanu faktycznego wynika, iż obiekt wskazany we wniosku nie stanowi części składowych gruntu i został połączony z tym gruntem dla przemijającego użytku, co oznacza, iż istnieje techniczna możliwość odłączenia obiektu od gruntu bez uszkodzenia. Mając na uwadze powyższe tut. Organ podziela stanowisko Wnioskodawcy, iż podatnikiem podatku od nieruchomości dla budowli (*myjni*) wskazanej we wniosku, niezwiązanej trwale z gruntem, jest ich właściciel --, gdyż przedmioty połączone z rzeczą tylko do przemijającego użytku nie stanowią jej części składowych zgodnie z art. 47 § 3 ww. ustawy – Kodeks cywilny.

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, 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 (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz. U. z 2012r., poz. 270 j.t.).

Skargę do WSA wnosi się w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 ww. ustawy).

Do wiadomości:

- Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej,
ul.
- Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej,
ul.
- a/a