



POL-WP.3120.00006.2018

POL-WP.KW-00009/18

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Opola działając na podstawie art. 14j § 1 w związku z art. 14b, 14c i 14d ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja Podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. 2017 r., poz. 201 ze zm.) uznaje, że stanowisko przedstawione przez
we wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości z art. 1a ust. 1 pkt 1-3 w związku z z art. 2 ust. 1 pkt 1-3 oraz z art. 4 ust.1 pkt 2-3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1785 z późn. zm. – dalej UPOL) w odniesieniu do przedstawionego stanu faktycznego oraz zdarzenia przyszłego - **jest nieprawidłowe.**

W dniu 9 października 2017 roku wpłynął do Prezydenta Miasta Opola wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w przedmiocie sposobu opodatkowania w podatku od nieruchomości nowo wybudowanego i przyjętego do użytkowania w 2017 roku budynku gospodarczego z wiatą w zakresie art. 2 ust. 1 w związku z art. 4 ust.1 pkt 3 oraz art. 4 ust. 4-6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1785 z późn. zm.). Z uwagi na zbyt ogólny opis stanu faktycznego dotyczącego przedmiotu opodatkowania - pismem z dnia 18 grudnia 2017 roku (data doręczenia 27 grudnia 2017 roku) Prezydent Miasta Opola wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia opisu stanu faktycznego w kwestii doprecyzowania opisu o informację, czy wiatą przylegająca do budynku gospodarczego jest konstrukcją zamkniętą, tzn. czy jest wydzielona z przestrzeni za pomocą przegród? Ww. informacje zostały przekazane pismem z dnia 2 stycznia 2018 roku (wpłynęło do organu w dniu 2 stycznia 2018 roku). Szczegółowo wskazano, że wiatą przylegająca do budynku gospodarczego **nie jest konstrukcją zamkniętą**. Poinformowano, że posiada ona jedną ścianę wspólną z budynkiem gospodarczym. Po przeciwnej stronie znajduje się ściana oddzielenia pożarowego o szerokości 650,5 cm. Pozostała część (802,5 cm) jest wsparta na dwóch słupach betonowych. Z tyłu wiaty

str. 1

zamontowano żaluzję stałą z profili aluminiowych typu „Z” i została ona wyłożona kostką brukową betonową o grubości 8 cm.

OPIS STANU FAKTYCZNEGO ZDARZENIA PRZYSZŁEGO WYNIKAJĄCY Z WNIOSKU

w Opolu w 2017 roku zakończyło budowę i przyjęło do użytkowania jednokondygnacyjny budynek gospodarczy z wiatą znajdujący się na terenie siedziby Podatnika. Wiatą służy do garażowania mobilnego . Budynek gospodarczy został przeznaczony m. in. do przechowywania materiałów pomocniczych i promocyjnych używanych podczas organizowanych przez w Opolu akcji wyjazdowych , przechowywania odpadów , przechowywania narzędzi gospodarczych i wyposażenia samochodów służących do przewozu

Dalej z opisu wynika, że przedmiotowy budynek gospodarczy z wiatą został posadowiony na ławach i stopach fundamentowych, jako żelbetowy (beton C20/25, zbrojenie stałą RB 500W). W ławach osadzono pręty służące do połączenia ze zbrojeniem trzpieni żelbetowych TZ. Wszystkie słupy konstrukcyjne wykonano z betonu C20/25 i zazbrojono prętami ze stali RB 500W. Dach nad wiatą wykonano z płyt warstwowych, mocowanych do stalowych płatwi o przekroju ceowym, które zostały rozpięte na belkach dwuteowych typu HEB. Wszystkie elementy konstrukcji nośnej są ze stali St3S. budynek gospodarczy natomiast przykryto żelbetową płytą monolityczną opartą na ścianach konstrukcyjnych (beton C20/25 zbrojenie prętami ze stali RB 500W). W celu zwiększenia sztywności ustroju konstrukcyjnego budynku zostały wykonane żelbetowe trzpienie TZ (beton C20/25, stal zbrojeniowa RB 500W) połączone z przylegającymi ścianami za pomocą prętów umieszczonych w spoinach.

Zadaszenie wiaty jest wsparte na ścianie budynku gospodarczego co sprawia, że jest ona integralną częścią budynku gospodarczego.

STANOWISKO WNIOSKODAWCY

W odniesieniu do przedstawionego powyżej opisu stanu faktycznego oświadczyło, że w związku z powstałym od 1 stycznia 2018 roku obowiązkiem podatkowym w zakresie podatku od nieruchomości dotyczącym nowo wybudowanego budynku jednostka złoży stosowną deklarację do organu podatkowego, w której zakończona inwestycja zostanie zakwalifikowana w całości jako budynek, a podstawą opodatkowania będzie powierzchnia budynku liczona wraz z powierzchnią wiaty, która stanowi integralną część budynku.

STANOWISKO ORGANU PODATKOWEGO

Dokonując szczegółowej analizy opisu stanu faktycznego w oparciu o obowiązujące przepisy prawa podatkowego stwierdzić należy, że stanowisko **jest nieprawidłowe.**

W obecnym stanie prawnym na mocy **art. 1a ust. 1 pkt 1 UPOŁ budynek** to - 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 zgodnie z **art. 1a ust. 1 pkt 2 UPOŁ 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. **Art. 1a ust. 1 pkt 3 UPOŁ** stanowi, że grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej to grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 2a.

Odesłanie ustawowe w przytoczonych powyżej definicjach powoduje konieczność ich rozszerzenia o przepisy prawa budowlanego. Na mocy **art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 – dalej PB)** ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) **obiekcie budowlanym** - należy przez to rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych;
- 2) **budynku** - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, **wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych** oraz posiada fundamenty i dach;
- 3) **budowli** - należy przez to rozumieć 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 tablice reklamowe i 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 jądrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową;
- 4) **obiekcie małej architektury** - należy przez to rozumieć 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, huśtawki, drabinki, śmietniki.

Analizując powyższe definicje ustawowe w oparciu o przedstawiony opis stanu faktycznego stwierdzić należy, że przedmiotowy budynek gospodarczy powinien zostać wykazany w deklaracji na podatek od nieruchomości jako budynek związany z prowadzeniem działalności gospodarczej. Co do wiaty, której zadaszenie wsparte jest na ścianie budynku gospodarczego, to zgodnie z opisem przedstawionym przez Wnioskodawcę nie posiada ona przegród budowlanych umożliwiających jej wydzielenie z przestrzeni. podało, że z jednej strony zamyka ją ściana budynku gospodarczego, na przeciw znajduje się ściana oddzielenia pożarowego na długości 650,5 cm, pozostała część – 802,5 cm jest otwarta, z tyłu wiaty natomiast zamontowano żaluzję stałą z profili aluminiowych. Jedna strona zatem jest pozbawiona przegród pionowych, a druga nie ma ich na długości 802,5 cm, co skutkuje brakiem możliwości zakwalifikowania tego obiektu jako budynku. W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 9 października 2013 roku I SA/Go 447/13 stwierdzono, że „*cechą różnicującą budynki od budowli lub obiektów małej architektury jest m. in. wydzielenie pewnej przestrzeni przez przegrody budowlane (...) przegroda budowlana musi spełniać funkcję wydzielenia (...) powyższe powoduje, że wprowadzie przegroda (ściana) nie musi mieć charakteru jednolitego (np. może być z otworami okiennymi, otworami wentylacyjnymi), jednak brakujące elementy przegrody nie mogą zaburzać w obrysie zewnętrznym charakteru wydzielenia bryły budynku z przestrzeni*”. **W świetle przytoczonych powyżej przepisów przedmiotowa wiatą stanowi niewątpliwie budowlę.** Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1-3 UPOL 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.

Dalej w art. 4 ust. 1 pkt 2 UPOL ustawodawca precyzuje, że podstawę opodatkowania dla budynków stanowi ich powierzchnia użytkowa, natomiast dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych - ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego – **art. 4 ust. 1 pkt 3 z zastrzeżeniem ust. 4-6 UPOL.**

POUCZENIE

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w terminie trzydziestu dni od daty doręczenia skarżącemu rozstrzygnięcia. Zgodnie z art. 57a ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1369 ze zm.) skarga na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydaną w indywidualnej sprawie, opinię zabezpieczającą i odmowę wydania opinii zabezpieczającej

może być oparta wyłącznie na zarzucie naruszenia przepisów postępowania, dopuszczeniu się błędów wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisu prawa materialnego. Sąd administracyjny jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną. Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi.

Niniejsza interpretacja indywidualna, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę oraz inne pomioty wskazane w treści interpretacji zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Prezydent Miasta

Arkadiusz Wiśniewski

