

Czeladź, dnia 23.01.2012r.

Burmistrz Czeladzi
ul. Katowicka 45
41-250 Czeladź
SK-FN.3120.5.11.2011

PISEMNA INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRAWA PODATKOWEGO

Burmistrz Miasta Czeladź na podstawie art. 14j §1 i §3, art. 14b, art.14c, art. 14k §1, art. 14i §1 i §3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja Podatkowa (Dz.U. Nr 137, poz. 926) Tekst jednolity z dnia 4 stycznia 2005r. (Dz.U. Nr 8, poz. 60),

postanawia:

- **uznać za nieprawidłowe** stanowisko ... przedstawione we wniosku z dnia 02.12.2011r. (data wpływu do tut. Urzędu 05.12.2011r.) uzupełnionym pismem z dnia 30.12.2011r. (data wpływu do tut. Urzędu 02.01.2012r.) o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej podatku od nieruchomości w zakresie opodatkowania budowli znajdującej się w budynku,
- uznać, iż budynek i umiejscowiona w nim budowla jako odrębne obiekty budowlane stanowią oddzielne przedmioty opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

UZASADNIENIE

W dniu 2 grudnia 2011r. (data wpływu do tut. Urzędu 05.12.2011r.) został złożony ww. wniosek – uzupełniony pismem z dnia 30 grudnia 2011r. (data wpływu do tut. Urzędu 02.01.2012r.) – o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie opodatkowania budowli znajdującej się w budynku.

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:

W dniu 07.06.2011r. ... ; decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego uzyskało pozwolenie na użytkowanie budynku administracyjnego wraz z jego zapleczem socjalno-biurowym.

Z dniem 31.10.2011r. na podstawie protokołu sporządzonego przez Kierownika Budowy przedmiotowy budynek przyjęto na środek trwałe, jako środek trwałe zdatny, kompletny i przeznaczony na potrzeby jednostki.

W 2010r. wnioskodawca rozpoczął budowę hali, którą planuje zakończyć z początkiem roku 2012r. Wewnątrz hali remontowej będzie zabudowana suwnicą. Suwnica będzie znajdowała się i pracowała wyłącznie wewnątrz hali remontowej.

Zabudowana suwnica nie posiada wyodrębnionych fundamentów. Posadowiona jest na słupach stalowych stanowiących konstrukcję hali. (w ocenie Wnioskodawcy nie stanowi samodzielnego obiektu budowlanego).

Zabudowana suwnica jest elementem wyposażenia technicznego obiektu. Zasilanie elektryczne suwnicy jest zrealizowane w oparciu o instalację elektryczną obiektu – hali (w ocenie Wnioskodawcy nie stanowi budowli w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego). Urządzenie suwnicy będzie elementem wyposażenia hali, nie wypełnia hali w znacznym stopniu i funkcjonuje jako belka z elementem wyciągowym poruszającym się na szynach montowanych do słupów konstrukcji hali.

W związku z powyższym zadano następujące pytanie.

Czy w przypadku zabudowy suwnicy wewnątrz hali remontowej istnieje obowiązek regulowania podatku od nieruchomości, odrębnie dla każdego z obiektów?

(Zdaniem Wnioskodawcy nie należy płacić podatku od nieruchomości, ponieważ suwnica będzie znajdowała się i pracowała wyłącznie wewnątrz hali remontowej, a podatkiem od nieruchomości będzie objęta cała powierzchnia hali.)

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

Tak więc chcąc ustalić czy dany obiekt podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości należy ustalić:

1) czy dany obiekt jest obiektem budowlanym w rozumieniu z art. 3 pkt 1 tej ustawy Prawo Budowlane (przez obiekt budowlany należy rozumieć: budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami oraz obiekt małej architektury);

2) po ustaleniu, że jest to obiekt budowlany, należy stwierdzić, że nie jest to obiekt małej architektury;

3) następnie należy ustalić, czy obiekt budowlany ma cechy budynku określone w art. 1a ust.1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (nie Prawa budowlanego!) - jeżeli tak, to opodatkować go jako budynek;

4) jeżeli dany obiekt budowlany nie spełnia wszystkich wymogów z definicji budynku (tj. trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach), należy uznać go za budowlę w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i opodatkować (O ile będzie związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na to, czy znajduje się ona w budynku czy też poza budynkiem.)

Definicję budowli zawiera art. 1a ust. 1 pkt. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010r., Nr 95, poz. 613): „*budowla - 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 definicja opiera się na pojęciu obiektu budowlanego w rozumieniu ustawy z 7.7.1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.). Zatem chcąc ustalić czy obiekt podlega opodatkowaniem od podatku nieruchomości, trzeba wpiery ustalić czy jest obiektem budowlanym w świetle przepisów prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 3 pkt. 1b Prawa Budowlanego, 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;

Definicja "obektu budowlanego" została skonstruowana przy użyciu definicji "budynek", "budowli" i "obektu małej architektury" zawartych w Prawie budowlanym. Aby ustalić, iż mamy do czynienia z budowlą musimy rozpatrzyć wpiery czy nie mamy do czynienia z budynkiem bądź obiektem małej architektury; a następnie taką ewentualność wykluczyć.

Zgodnie z art. 3 pkt 4 Prawa budowlanego przez obiekty małej architektury należy 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;

Jak przekonuje Niewiadomski: „*Dzięki takiej konstrukcji definicji można określić obiekty podobne, zbliżone do wyliczonych w komentowanym przepisie, które ze względu na niewielkie rozmiary i*

podobną funkcję użytkową mogą być zakwalifikowane jako obiekty małej architektury.” Nie budzi chyba większych wątpliwości, stosując wykładnie funkcjonalną, iż suwnica nie posiada żadnej z cech trzech ww. kategorii takich obiektów. Tym bardziej, z uwagi na jej gabaryty, nie można przydać jej charakteru „niewielkiego obiektu”.

Budynek to według art. 3 pkt 2 Prawa budowlanego to taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach. (Warta zauważenia jest wyjątkowa zbieżność ww. definicji budynku zawartej w Prawie Budowlanym, i tej z art. 1a pkt. 1 ustawy o podatkach lokalnych: „*budynek - 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*”).

Obiektu budowlanego nie spełniającego powyższych wymogów, w chociażby jednej cesze (elemencie), siłą rzeczy nie można uznać za budynek. Zbieżne z tezą Wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 2007-12-11, II OSK 1636/06: „*Budynkiem jest tylko taki obiekt budowlany, który łącznie spełnia następujące warunki: jest trwale związany z gruntem, jest wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach. Obiekt budowlany zaprojektowany (wykonany) bez przegród zewnętrznych, fundamentów bądź bez dachu lub nietrwale związany z gruntem nie odpowiada określonym w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 ze zm.) warunkom i w związku z tym nie może być uznawany za budynek. O związaniu trwałym decyduje konstrukcja techniczna budynku.*”, podobnie: Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba w Białymstoku 2008-10-23, II SA/Bk 243/08.

Taka właśnie sytuacja będzie miała miejsce w przypadku rozpatrywanej suwnicy. Zgodnie z stanem faktycznym przedstawionym przez wnioskodawcę, obiekt suwnicy nie posiada wyodrębnionych fundamentów, i posadowiony jest na słupach stalowych stanowiących konstrukcję hali. Tym samym pozbawia go jednej z niezbędnych cech konstrukcyjnych budynku, i wyklucza zakwalifikowanie go jako takiego. Dobitnie ujął to Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba w Szczecinie z 2008-05-29, I SA/Sz 4/08: „*Na zaliczenie obiektu budowlanego do budowli nie mają wpływu funkcje jakie spełnia, np. magazynowanie, czy też kwestia związania trwale bądź nie z gruntem, a także czy powyższe obiekty są produkowane seryjnie, czy też nie oraz czy na ich wzniesienie potrzebne jest pozwolenie budowlane. Istotne jest to, iż powyższych obiektów nie sposób zaliczyć do budynków.*”.

W konkluzji tej części rozważań przyjąć należy, iż brak fundamentów nie stanowi o braku cech samodzielnego obiektu budowlanego (jak argumentuje Wnioskodawca), co najwyżej przesądza iż nie jest on budynkiem w myśl przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz Prawa budowlanego.

W konsekwencji należy stwierdzić, iż fakt nie posiadania przez obiekt – suwnica - fundamentów nie odbiera mu automatycznie przymiotu budowli. Zbieżne stanowisko prezentuje:

- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba we Wrocławiu z 2009-11-18, I SA/Wr 1387/09: „*Wymienione w przepisie art. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane rodzaje budowli nie muszą posiadać cechy trwałego związania z gruntem. Cecha ta została expressis verbis wymieniona jedynie w przypadku tablic reklamowych.*”.

- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba w Krakowie 2008-01-16, II SA/Kr 889/06 Teza: 1. „*O zaliczeniu danego obiektu do budowli nie decyduje fakt, czy budowla ma fundamenty, ale czy jest trwale z gruntem związana.*”.

- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 2006-06-23, II OSK 923/05 Teza: 1. „*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 czynnikiem mogącym zniszczyć ustawioną na nim konstrukcję.*”.

- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba w Warszawie z 2005-12-02, III SA/Wa 2342/05 Teza: 2. „*Budowlą jest każdy obiekt niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, stanowiący całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, niezależnie od sposobu ich powiązania z gruntem.*”.

Przywołując w całości definicję budowli zawartą w art. 3 pkt. 3 Prawa Budowlanego, należy stwierdzić, iż stanowi ona połączenie definicji negatywnej: „każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury” i wyliczenia przykładowego: „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.”

Należy jednak mieć na uwadze, iż definicję legalnej budowli na potrzeby podatku od nieruchomości stanowi przywołany wcześniej art. 1a ust. 1 pkt 2 Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. „Definicje budynku i budowli z prawa budowlanego na gruncie komentowanej ustawy stosuje się jedynie pomocniczo; zasadnicze znaczenie mają definicje tych pojęć zawarte w PLokU.” [Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych. Komentarz; prof. dr hab. Leonard Etel, Rok wydania: 2009, Wydawnictwo: C.H.Beck, Wydanie: 3].

Stanowisko to znajduje liczne potwierdzenie w orzecznictwie administracyjnym:

- „w sprawach podatku od nieruchomości przepisy prawa budowlanego mają ograniczone zastosowanie, które ogranicza się do definicji obiektu i urządzenia budowlanego, zawartych w przepisach art. 3 pkt 3 i pkt 9 Prawa budowlanego.” [Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba w Gorzowie Wlkp. 2010-03-10, I SA/Go 53/10],

- „Po dniu 1.1.2003 r. pojęcie budowli podlegających opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości należy ustalać na podstawie art. 1a ust. 1 pkt 2 PodLokU z uwzględnieniem regulacji zawartych w art. 3 pkt 3 i 9 PrBudU.” [Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 2006-01-27, FSK 2316/04]

- „Charakter odesłania wskazuje, że w sprawach podatku od nieruchomości przepisy prawa budowlanego mają ograniczone zastosowanie, które ogranicza się do definicji obiektu i urządzenia budowlanego, zawartych w przepisach art. 3 pkt 3 i pkt 9 Prawa budowlanego.”. [Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba we Wrocławiu z 2009-08-26, I SA/Wr 599/09].

Zamykając tę część rozważań warto jedynie dodać, iż definicja budowli z ustawy o podatkach i opłatach lokalnych jest szersza znaczeniowo, od tej zawartej w Prawie Budowlanym, co potwierdza Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba w Gorzowie Wlkp. 2010-03-10, I SA/Go 53/10 – „Porównanie definicji budowli z art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, oraz art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego prowadzi do wniosku, że pojęcie to obejmuje poza obiektem budowlanym również urządzenia budowlane z obiektem tym związane.”.

Powyższe stwierdzenie stanowi doskonały punkt wyjścia do rozważenia pozostałej jeszcze kwestii formalnej, czy jak podnosi Wnioskodawca w rozpatrywanym stanie faktycznym, suwnica stanowi tylko wyposażenie techniczne obiektu hali czy odrębną budowlę. Kwestia traci wszakże całkowicie praktyczne znaczenie, z uwagi na fakt, iż zgodnie z definicją legalną budowli z art. art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych stanowi ją nie tylko obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego (niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury), ale także urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Konsekwentnie ta dystynkcja nie powoduje różnicy w kwestii wymiaru i wysokości stawki podatku od nieruchomości.

- „Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym zdefiniowane jest w art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.). Zgodnie z tym przepisem należy przez to pojęcie rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym oczyszczania lub gromadzenia ścieków, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki. Tego typu urządzenia są traktowane jako budowla i powinny podlegać opodatkowaniu samodzielnie albo jako element składowy obiektu. Budowlą jest nie tylko sama konstrukcja, ale również i ściśle z nią związane urządzenia w postaci instalacji i przyłączy, które są elementem składowym budowli i zwiększają jej wartość początkową będącą podstawą opodatkowania podatkiem od nieruchomości.”

[Teza Wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba w Szczecinie z 2008-05-29, I SA/Sz 4/08].

- „*Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym są traktowane jako budowla i powinny podlegać opodatkowaniu albo samodzielnie (np. ogrodzenie posesji, na której prowadzona jest działalność gospodarcza) albo element składowy obiektu (np. instalacje i przyłącza rurociągu lub linii energetycznej). Budowlą jest nie tylko sama konstrukcja, ale również i ściśle z nią związane urządzenia w postaci instalacji i przyłączy, które są elementem składowym budowli i zwiększają jej wartość początkową będącą podstawą opodatkowania podatkiem od nieruchomości.*”

[Teza Wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba w Łodzi z 2008-07-08, I SA/Łd 139/08]

Jak podkreśla Z. Niewiadomski w przy okazji rozważań na temat obiektów budowlanych, „*Należy raczej przyjąć, że ze względu na to, że budowle mają charakter zdecydowanie bardziej zróżnicowany niż budynki i często funkcjonują obok siebie w funkcjonalnym związku, konieczne jest traktowanie jako jednego obiektu budowlanego takich budowli, które stanowią całość techniczno-użytkową (ten sam argument przemawia za włączeniem do definicji obiektu budowlanego instalacji i urządzeń). Ponadto, a contrario należy przyjąć, że budynek lub budowla bez niezbędnych instalacji i urządzeń technicznych stanowi część obiektu budowlanego.*” [Prawo budowlane. Komentarz do art. 3; red. prof. zw. dr hab. Zygmunt Niewiadomski, Tomasz Asman, Jędrzej Dessoulavy-Śliwiński, Elżbieta Janiszewska-Kuropatwa, Alicja Plucińska-Filipowicz; Rok wydania: 2011 Wydawnictwo: C.H.Beck Wydanie: 4]

Odnosząc się do prezentowanego stanu faktycznego za Wnioskodawcą stwierdzić należy, iż suwnica czerpie zasilanie elektryczne z instalacji obiektu, za oczywiste należy za tym uznać konieczność posiadania przez nią własnych instalacji i urządzeń, zapewniających korzystanie z suwnicy zgodnie z jej przeznaczeniem, tworzące wraz nią całość techniczno-użytkową. Zgodnie bowiem z treścią Wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba w Łodzi z 2008-07-08, I SA/Łd 139/08: „*budowlą jest zbiór poszczególnych elementów konstrukcyjnych, urządzeń i instalacji, połączonych w celu realizacji określonego zadania. Linia kablowa stanowi taki właśnie element budowli, bez względu na sposób połączenia z siecią, czy innym jej elementem. W tym kontekście nie ma znaczenia również dokonywanie ustaleń które składniki sieci są jej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania.*”

Stosując wykładnię systemową należy przywołać treść definicji budynku w powiązaniu z definicją obiektu budowlanego z przepisów Prawa Budowlanego i stwierdzić, iż suwnicy nie może być uznana za urządzenie budowlane budynku hali, z uwagi na brak elementu funkcjonalności dający możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak w przypadku m.in. urządzeń instalacyjnych, bez której budynek nie spełnia przypisanej mu funkcji technicznej. (podobne stanowisko zajął Wojewódzki Sąd Administracyjny z siedzibą we Wrocławiu w Wyroku z 2009-11-18, I SA/Wr 1387/09 oraz Wojewódzki Sąd Administracyjny z siedzibą w Warszawie z 2007-10-03, VII SA/Wa 848/07).

Tym samym spełniono wszelkie przesłanki, aby uznać suwnicę za budowlę w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego.

Jak zostało to wykazane powyżej możliwe jest zaistnienie sytuacji, w której jeden obiekt budowlany będzie zawierał się w innym obiekcie budowlanym.

Ostatnią kwestią jaka wymaga rozpatrzenia jest, czy budowla suwnicy znajdująca się wewnątrz budynku hali może i powinna być odrębnie opodatkowana. Z przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wręcz wywodzić należy, iż „budynek” i „budowla” to pojęcie rozłączne mające odmienne znaczenie.

Przepis art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy podatkowej (w związku z definicją zawartą w art. 3 pkt 1a ustawy prawo budowlane) stanowi, że określenie 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, i wraz ze wszelkimi instalacjami i urządzeniami technicznymi podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości naliczanym od powierzchni użytkowej budynku. Jednocześnie nie może być kwalifikowany w całości ani w części jako budowla, a to z uwagi na definicję budowli z art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych mówiącej, iż jest nią obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury. Budowla podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości naliczanym od jej wartości.

Znamienna jest konkluzja do jakiej doszedł Wojewódzki Sąd Administracyjny z siedzibą w Gliwicach w wyroku z 2009-10-20, I SA/GI 165/09: „*W podsumowaniu podkreślenia zatem wymaga, że po pierwsze - budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi stanowi odrębny od budowli obiekt budowlany, bo tak stanowi art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy podatkowej określając, że budowla to obiekt budowlany niebędący budynkiem. Po drugie - budowla i budynek jako odrębne obiekty budowlane stanowią oddzielne przedmioty opodatkowania podatkiem od nieruchomości.*”.

W ocenia tegoż organu brak w obowiązującym obecnie porządku prawnym normy zakazującej dokonanie czynności odrębnego opodatkowania, w sytuacji zaistnienia dwu odrębnych obiektów budowlanych. Takie stanowisko znajduje potwierdzenie w licznych orzecznictwie administracyjnym, przykładowo:

- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba w Gorzowie Wlkp. 2010-03-10, I SA/Go 53/10: „*Z treści art. 2 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wynika, że budynki i budowle stanowią odrębne przedmioty opodatkowania. Budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi stanowi odrębny od budowli obiekt budowlany. Budowlą, zgodnie z art. 3 pkt 3 ustawy Prawo Budowlane, jest każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem.*”

- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba w Gliwicach 2010-07-20, I SA/GI 424/10 [Opubl: Legalis] – „*Obiekty budowlane w postaci części budowlanych urządzeń technicznych czy też fundamentów pod maszyny lub urządzenia stanowią budowle, bez względu na miejsce ich usytuowania, o ile spełniają ustawowo określone dla takich obiektów warunki. Umieszczenie "budowli" w "budynku" nie oznacza, że opodatkowaniu podlega tylko jeden z tych dwóch przedmiotów podatku od nieruchomości. Należy bowiem wskazać, że budynek podlega opodatkowaniu od jego powierzchni zaś budowla od jej wartości. Budynek i budowla to dwa odrębne przedmioty opodatkowania podatkiem od nieruchomości co powoduje, że w określonych okolicznościach faktycznych opodatkowaniu może podlegać powierzchnia budynku i wartość budowli w nim umiejscowionej.*”

- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba w Gliwicach 2009-10-20, I SA/GI 165/09 [Opubl: Legalis] – „*Teza: 1. Budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi stanowi odrębny od budowli obiekt budowlany.*

2. Budowla i budynek jako odrębne obiekty budowlane stanowią oddzielne przedmioty opodatkowania podatkiem od nieruchomości. W związku z tym ustalenie, iż obiekt budowlany spełnia kryteria budynku powoduje, że budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, nie może być uznany za budowlę w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2006 r. Nr 121. poz. 844 ze zm.).”

- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba w Białymstoku 2008-10-15, I SA/Bk 254/08 [Opubl: Zeszyty Naukowe Sądownictwa Administracyjnego rok 2009, Nr 5, str. 139]

– „*Teza: 1. Wykazanie istnienia związku techniczno-użytkowego pozwala na opodatkowanie podatkiem od nieruchomości, jako budowli w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2006, Nr 121, poz. 844 ze zm.), obiektu budowlanego składającego się z części o charakterze stricte budowlanym (np. fundament) oraz nie mających takiego charakteru (np. urządzenia techniczne). Jeżeli takiego związku nie można wykazać, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości będą podlegały jedynie części budowlane obiektu.*

2. Jeżeli w budynku usytuowana została budowla, która stanowi odrębny od budynku, samodzielny obiekt budowlany lub urządzenie budowlane, budowla ta stanowi wówczas odrębny od budynku przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości”.

W sytuacji gdy budowla usytuowana w budynku stanowi samodzielny, odrębny od budynku, obiekt budowlany również podlega ona podatkiem od nieruchomości. Niepoprawne jest uznanie, w rozpatrywanym stanie faktycznym, iż mamy do czynienia z sytuacją podwójnego opodatkowania. Kwestia powyższa była przedmiotem Wyroku z dnia 15 października 2008r. Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku I SA/Bk 254/08, który stwierdził iż: „*Nie można zgodzić się postawionym w skardze zarzutem, iż przyjęcie stanowiska dopuszczającego możliwość opodatkowania budowli usytuowanej w budynku prowadzi do podwójnego opodatkowania tego samego podmiotu. Przede wszystkim opodatkowaniu podlegają w takiej sytuacji różne przedmioty – budynek i budowla, o podwójnym opodatkowaniu nie przesądza też fakt, iż budowla znajduje się „na powierzchni użytkowej budynku”.*”

Ustalenie, czy obiekt znajdujący się w budynku stanowi odrębny od tego budynku obiekt budowlany, pozostaje w dużym stopniu kwestią właściwego ustalenia stanu faktycznego, mogą zdarzyć się sytuacje, w których ze względów technicznych budynek i obiekt w nim usytuowany są od siebie odrębne.

Podsumowując podatek od nieruchomości powinien być wniesiony przez Wnioskodawcę odrębnie w stosunku do budynku hali (od powierzchni użytkowej) oraz budowli suwnicy (od jej wartości), o ile ta ostatnia związana jest z prowadzeniem działalności gospodarczej – art. 2 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Mając na uwadze powyższe, tutejszy Organ uznaje stanowisko Wnioskodawcy w sprawie za nieprawidłowe i postanawia jak w sentencji.

Interpretacja dotyczy zaistniałego stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dacie zaistnienia zdarzenia w przedstawionym stanie faktycznym.

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 Gliwicach, ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 ww. ustawy) 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).

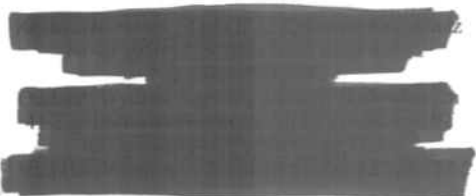
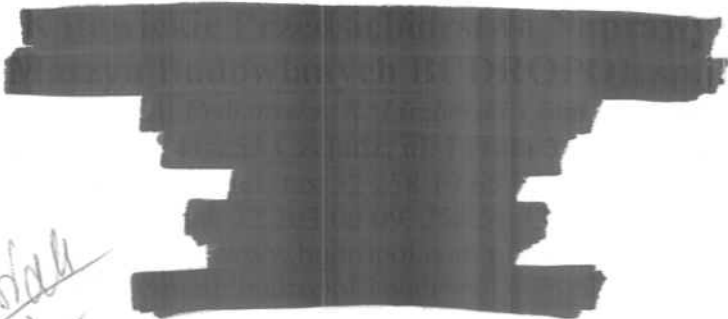
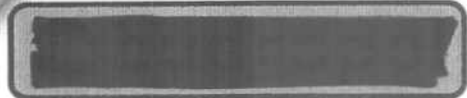
Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy) na adres: Burmistrz Miasta Czeladź, ul. Katowicka 45, 41-250 Czeladź.

Otrzymują:

1. ...
2. a/a

Do wiadomości:

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



P. Moldek

ld/1099/12/11

URZĄD MIASTA CZELADZI

Wpł. 05. 12. 2011

Lp. 13881 SK:FN

Rekord załączników

Podpis

Czeladź, dn. 02.12.2011 r.

Urząd Miasta Czeladź
ul. Katowicka 45
41-250 Czeladź

Dot.: podatku od nieruchomości.

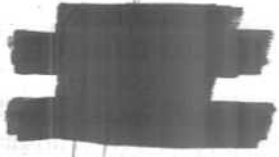
Niniejszym informujemy Państwa, że od listopada 2008 r. nasze przedsiębiorstwo [redacted] płaci do Urzędu Miasta Czeladź w miesięcznych ratach podatek od nieruchomości. Przedmiotowy podatek dotyczy gruntu i kontenera stalowego (obiekt portierni) znajdującego się na tym terenie. Od 2009 r. po uzyskaniu stosownych pozwoleń rozpoczęliśmy budowę budynku administracyjnego wraz z jego zapleczem socjalno-biurowym. W dniu 07.06.2011 r. decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego uzyskaliśmy pozwolenie na użytkowanie ww. obiektu. Z dniem 31 października br. na podstawie protokołu sporządzonego przez Kierownika Budowy przedmiotowy budynek przyjęliśmy na środek trwały jako środek zatny, kompletny i przeznaczony na potrzeby jednostki.

W związku z powyższym w przyszłym roku będziemy również odprowadzać podatek od nieruchomości od powierzchni wybudowanego budynku administracyjnego.

W 2010 r. rozpoczęliśmy budowę hali, którą planujemy zakończyć z początkiem 2012 r.

Zwracamy się do Państwa z prośbą o udzielenie nam informacji, czy w przypadku zabudowy suwnicy wewnątrz budowanej przez nas hali remontowej jest obowiązek regulowania podatku od nieruchomości. Wartość przedmiotowej suwnicy wraz z jej podłożem przymocowanym do słupów konstrukcyjnych hali wyniesie 190 tys. zł. netto. Naszym zdaniem od ww. środka trwałego nie należy płacić podatku od nieruchomości, ponieważ suwnica będzie znajdowała się i pracowała wyłącznie wewnątrz hali remontowej (cała powierzchnia hali będzie objęta podatkiem od nieruchomości).

Prosimy o możliwie najszybszą informację w przedmiotowej sprawie.



Projekt współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013

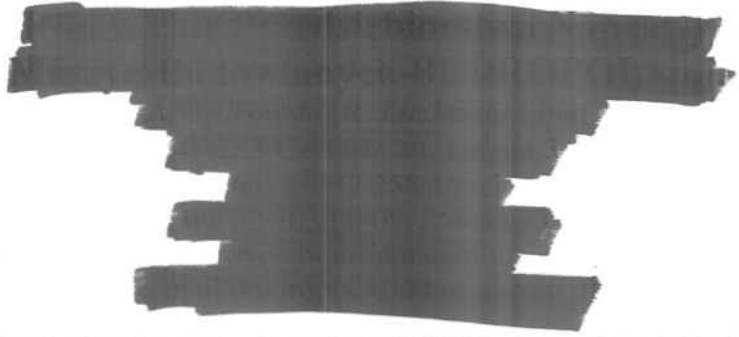
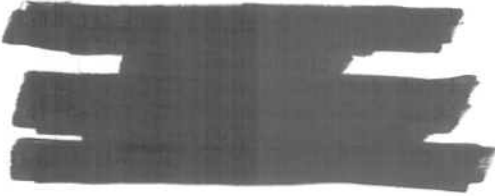
AUTORYZOWANY DYSTRYBUTOR:

AUTORYZOWANY DYSTRYBUTOR:

AUTORYZOWANY PRZEDSTAWICIEL:

AUTORYZOWANY PRZEDSTAWICIEL:





12/195/12/2011

Czeladź, dn. 30.12.2011 r.

URZĄD MIASTA CZELADŹ

Wzrost: 5902.01.2012 SK-FN

Podpis: [Signature]

[Signature]

Urząd Miasta Czeladź

ul. Katowicka 45

41-250 Czeladź

Dot.: uzupełnienia do pkt. 3 postanowienia Burmistrza Miasta Czeladź z dnia 23.12.2011 r. w zakresie wyczerpującego przedstawienia zaistniałego stanu faktycznego (zgodnie z art. 14b§ 3 Ordynacji podatkowej).

W odpowiedzi na postanowienie Burmistrza Miasta Czeladź pismo SK FN.3120.5.11.2011 z dnia 23.12.2011 r. w sprawie wezwania do usunięcia braków we wniosku z dnia 02.12.2011 r. niniejszym wyjaśniamy:

- Zabudowana suwnica nie posiada wyodrębnionych fundamentów. Suwnica posadowiona jest na słupach stalowych stanowiących konstrukcję hali, a zatem w rozumieniu Prawa Budowlanego nie stanowi samodzielnego obiektu budowlanego.
- Zabudowana suwnica jest elementem wyposażenia technicznego obiektu. Zasilanie elektryczne suwnicy jest zrealizowane w oparciu o instalację elektryczną obiektu (hali). W związku z powyższym nie stanowi budowli w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego.
- Urządzenie suwnicy będące elementem wyposażenia hali nie wypełnia hali w znacznym stopniu i funkcjonuje jako belka z elementem wyciągowym-poruszającym się na szynach montowanych do słupów konstrukcji hali.



PROGRAM REGIONALNY
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



Śląskie.
Pozytywna energia



Śląskie Centrum
Przedsiębiorczości

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Projekt współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013

AUTORYZOWANY DYSTRYBUTOR:



AUTORYZOWANY DYSTRYBUTOR:



AUTORYZOWANY PRZEDSTAWICIEL:



WARYŃSKI TRADE Sp. z o.o.
BUMAR WARYŃSKI S.A. GRUPA HOLDINGOWA

AUTORYZOWANY PRZEDSTAWICIEL:

