



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Warszawa, 13.09.2022 r.

COP-13.310.14.2020.GWA

COP-13/31101/ 7583 /GW/22

(...) S.A.

ul. (...)

NIP (...)

reprezentowana przez

Pana (...)

adres do doręczeń:

(...) Sp. z o.o.

Al. (...)

Działając na podstawie art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2021 r. poz. 1540, z późn. zm.).

po rozpatrzeniu

wniosku (...) S.A. z siedzibą w (...) przy ulicy (...) (dalej jako „Wnioskodawca”) z dnia 7 czerwca 2022 r. (wpływ do organu podatkowego w dniu 13 czerwca 2022 r.) w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości (dalej jako „wniosek”), uzupełnionego w dniu 7 lipca 2022 r. pismem z dnia 4 lipca 2022 r.

postanawiam

uznać stanowiska Wnioskodawcy – w przedstawionym stanie faktycznym - za prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.

Urząd m.st. Warszawy - Centrum Obsługi Podatnika

ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa

tel. +48224430962

Stan faktyczny / zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku

Z treści przedłożonego wniosku wynika, iż Wnioskodawca jest posiadaczem dwóch obiektów budowlanych położonych w (...). Jest to m. in. obiekt nazywany przepompownią wody sieciowej PP2. Przedmiotowa działka wchodzi w skład kompleksu będącego terenem zamkniętym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa.

Obiekt o nazwie Przepompownia wody sieciowej PP2 to żelbetowy, jednokondygnacyjny obiekt podziemny. Posiada dach płaski o spadku 0,5%, cztery ściany wydzielające ją z otaczającej przestrzeni oraz jest posadowiona na żelbetowej płycie fundamentowej. Jest trwale związana z gruntem.

Na wspomnianej płycie fundamentowej o grubości 90 cm, wykonano płytę dociążającą grubości 50 cm, zabezpieczającą obiekt przed wyporem przez wody gruntowe. Obiekt o nazwie przepompownia wody sieciowej PP2 jest osadzony poniżej poziomu terenu co sprawia, że jest trwale połączony z gruntem.

Wejście do obiektu zapewniają schody żelbetowe, umiejscowione od strony północnej na poziomie 0,20 m. Otwór wejściowy przykryty jest stalową klapą. Schody opierają się na żelbetowych ścianach oporowych i prowadzą na poziom znajdujący się 3,00 m pod poziomem terenu.

Wewnątrz omawianego obiektu położono posadzkę betonową; ściany, sufit i posadzkę wykończono betonem zatartym na gładko.

W stropie występuje pięć otworów montażowych, które po umieszczeniu w nich rurociągów i pomp przykryto płytami prefabrykowanymi, uszczelnionymi masą bitumiczną. Otwory - wraz ze stropem - zostały zasypane warstwą ziemi o grubości 40 cm.

Przedmiotowy obiekt posiada specjalną izolację i system wentylacyjny, chroniące obiekt przed skraplanie się wody. System wentylacji jest połączony z kanałami wentylacyjnymi poprzez dwa otwory o wymiarach 1,00 m x 1,3 m, wykonane w ścianach. W części podziemnej kanały wentylacyjne są żelbetowe, natomiast w części nadziemnej - murowane, przykryte daszkiem.

Wymiary obiektu to: długość: 24,50 m, szerokość: 16,50 m, wysokość: 7,17 m. Jego powierzchnia użytkowa wynosi 382,00 m², kubatura - 2 738,00 m³, zaś powierzchnia zabudowy to 404,25 m².

Opisany obiekt funkcjonuje jako pompownia wody sieciowej zapewniając odpowiednie ciśnienie dyspozycyjne, niezbędne dla prawidłowej pracy instalacji lub węzłów ciepłowniczych u odbiorców energii cieplnej. Z uwagi na powyższe, umieszczono w nim zestaw pompowy, obejmujący trzy pompy przevalowe na falownikach wraz z rurociągami, armaturą, odwodnieniami i odpowietrzeniem, a także aparaturę kontrolno-pomiarową z automatyką. W obiekcie wykonano podesty i schody do obsługi zainstalowanych falowników i szaf elektrycznych oraz żurawie słupowe.

Przedmiotowy obiekt wyposażono w instalację oświetlenia ogólnego i awaryjnego, gniazda 230 V, siły, wentylacji, szaf AKPiA, pomp przewałowych, układu wyłączeni pożarowych, a także w instalacje słaboprądowe CCTV i SWIN. Ponadto w całej dokumentacji budowlanej dotyczącej przedmiotowego w skład której wchodzi:

- 1) projekt wykonawczy (zatytułowany „Budowa przepompowni wody sieciowej PP2 dla magistrali S.C. o śr. 2Xnd700 wraz z siecią ciepłą łączącą przepompownię z magistralą; branża konstrukcyjna” z marca 2015 r., przygotowany przez (...) Sp. z o.o.),
- 2) projekt budowlano-wykonawczy (odnoszący się do podestu oraz schodów w obiekcie z sierpnia 2016 r., przygotowany przez (...),
- 3) projekt budowlano-wykonawczy (dotyczący przesuwnej klapy zamykającej schody do obiektu z kwietnia 2017 r., przygotowany przez (...),

jest on konsekwentnie określany jako budynek.

Ponadto z uzupełnienia wniosku z dnia 4 lipca 2022 roku wynika między innymi to, iż funkcją przedmiotowego obiektu jest zapewnienie odpowiedniego ciśnienia dyspozycyjnego, niezbędnego dla prawidłowej pracy instalacji lub węzłów ciepłowniczych u odbiorców energii cieplnej. Z uwagi na swoją funkcję obiekt ten został wyposażony m.in. w zestaw pompowy obejmujący trzy pompy przewałowe na falownikach wraz z rurociągami, armaturą, odwodnieniami i odpowietrzeniem, a także aparaturę kontrolno-pomiarową z automatyką oraz mechaniczną wentylację. W obiekcie wykonano również podesty i schody do obsługi zainstalowanych falowników i szaf elektrycznych oraz żurawie słupowe.

Ponadto z treści uzupełnienia wniosku (pismo z dnia 4 lipca 2022 roku) wynika, iż „(...) na skutek złożenia wniosku z dnia 07 czerwca 2022 r. zamiarem Wnioskodawcy:

- JEST uzyskanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego dotyczącej jedynie obiektu o nazwie „Przepompownia wody sieciowej PP2”, który w ewidencji księgowej Wnioskodawcy stanowi odrębny środek trwały nr inw. (...);
- NIE JEST uzyskanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w zakresie zamontowanych wewnątrz obiektu o nazwie „Przepompowni wody sieciowej PP2” urządzeń służących pompowaniu wody sieciowej, które stanowią odrębne, samodzielne środki trwałe (...).”.

W świetle tak opisanego stanu faktycznego pytanie Wnioskodawcy dotyczy tego, czy w opisanym stanie faktycznym obiekt nazywany przepompownią wody sieciowej PP2 jest budynkiem zdefiniowanym w art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych w związku z art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Stanowisko Wnioskodawcy w sprawie

Zdaniem Wnioskodawcy, scharakteryzowany powyżej obiekt nazywany przepompownią wody sieciowej PP2 jest budynkiem zdefiniowanym w art. 1 a ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w związku z art. 3 pkt 1 ustawy - Prawo budowlane.

Ocena stanowiska Wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

W pierwszej kolejności zastrzec należy, że niniejsza interpretacja nie dotyczy kwestii opodatkowania podatkiem od nieruchomości zamontowanych wewnątrz obiektu o nazwie „Przepompownia wody sieciowej PP2” urządzeń służących pompowaniu wody sieciowej.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1452; dalej jako „upol”), opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W myśl art. 1a ust. 1 pkt 1 upol, budynkiem jest 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.

W myśl art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.; dalej jako „pr. bud.”), obiektem budowlanym jest budynek, budowla bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

Zgodnie natomiast z art. 1a ust. 1 pkt 2 upol, budowlą jest 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.

Dokonując prawnopodatkowej kwalifikacji danego obiektu budowlanego należy w pierwszej kolejności rozważyć czy obiekt ten może być uznany za budynek. Wynika z tego, że zawarta w upol definicja budowli ma w dużej mierze charakter „dopełniający” – w zbiorze obiektów budowlanych, budowlami są te obiekty, które nie są budynkami lub obiektami małej architektury.

Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 13 grudnia 2017 r., sygn. akt SK 48/15 wyjaśnił, że zarówno na gruncie prawa budowlanego, jak i ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, żaden budynek nie może być jednocześnie budowlą, a żadna budowla nie może być jednocześnie budynkiem. Przy czym pierwszeństwo ma zawsze kwalifikacja danego obiektu jako budynku. Definicja pojęcia budowli, zawarta zarówno w prawie budowlanym, jak w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych, przewiduje jednoznacznie, że budowlą jest obiekt budowlany nie będący budynkiem lub obiektem małej architektury.

Urząd m.st. Warszawy - Centrum Obsługi Podatnika

ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa

tel. +48224430962

W świetle definicji z art. 1 a ust. 1 pkt 1 upol w związku z art. 3 pkt 1 pr. bud., przez budynek należy rozumieć obiekt budowlany wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych, który charakteryzuje się występowaniem czterech kluczowych elementów i cech konstrukcyjnych, tj.:

- 1) dachu,
- 2) fundamentów,
- 3) przegród budowlanych wydzielających budynek z otoczenia oraz
- 4) trwałego połączenia z gruntem.

Ponadto, integralnymi częściami budynku są instalacje zapewniające możliwość użytkowania budynku zgodnie z jego przeznaczeniem.

Jeżeli zatem dany obiekt jest wzniesiony z użyciem materiałów budowlanych oraz jednocześnie posiada wyliczone elementy i cechy konstrukcyjne, to jest budynkiem, o którym mowa w art. 1 a ust. 1 pkt 1 upol, podlegającym opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Wskazać również należy, że w orzecznictwie sądowoadministracyjnym zwrócono uwagę, że budynek powinien posiadać jeszcze jedną cechę jaką jest powierzchnia użytkowa (zob. np. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 8 lutego 2022 r., sygn. akt III FSK 1560/21).

Cecha ta pozwala na prawnopodatkową kwalifikację danego obiektu budowlanego, jeżeli ma on jednocześnie cechy budynku, jak i budowli.

W załączniku do pr. bud. w kategorii XXX obiektów budowlanych wymienia się m.in. pompownie.

Niemniej jednak, w ocenie Prezydenta m.st. Warszawy, kształt obiektu będącego przedmiotem niniejszej interpretacji pozwala stwierdzić, że posiada on dodatkową cechę szczególną jaką jest powierzchnia użytkowa.

Ze stanu faktycznego opisanego we wniosku wynika, iż obiekt budowlany będący przedmiotem wniosku, „(...) to jednokondygnacyjny, murowany obiekt nadziemny. Posiada jednospadowy dach, cztery ściany, fundamenty w postaci betonowych, zbrojonych ław fundamentowych oraz jest trwale połączona z gruntem (...)”.

Zatem w świetle powyższego oraz przytoczonych powyżej przepisów upol oraz pr. bud., opisany we wniosku obiekt budowlany będzie budynkiem o którym mowa w art. 1 a ust. 1 pkt 1 upol.

Tym samym stanowisko Wnioskodawcy uznać należy za prawidłowe w obowiązujących stanie prawnym.

Pouczenie

Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od dnia doręczenia interpretacji przepisów prawa podatkowego (art. 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 2022 r. poz. 329 ze zm.). Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezydenta m.st. Warszawy – Centrum Obsługi Podatnika, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa (adres do korespondencji: Al. Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa).