



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Warszawa, 13.09.2022 r.

COP-13.310.14.2022.GWA

COP-13/31101/ 7585 /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 Warszawie. Jest to m. in. obiekt nazywany rozdzielnią elektryczną. Przedmiotowa działka wchodzi w skład kompleksu będącego terenem zamkniętym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa.

Obiekt o nazwie rozdzielnia elektryczna to jednokondygnacyjny murowany obiekt nadziemny. Posiada jednospadowy dach, cztery ściany, fundamenty w postaci betonowych, zbrojonych ław fundamentowych. Jest trwale związana z gruntem.

Dach o spadku 10% wykonano w konstrukcji stalowej. Jest przykryty płytą warstwową grubości 12 cm, z rdzeniem z pianki poliuretanowej. Ściany wzniesiono z pustaków o grubości 25 cm i ocieplono styropianem grubości 12 cm.

W betonowej posadzce posadowionej na poziomie 0,03 powyżej poziomu gruntu występuje szereg obniżen łączących się w kanały 70 cm poniżej poziomu posadzki. Kanały zostały przykryte blachą i wykonano systemową podłogę podniesioną, antystatyczna.

Wejście do obiektu zapewnia dwoje drzwi umieszczonych na jednej z dłuższych ścian.

Wymiary obiektu to: długość 17,5 m, szerokość 4,5 m, wysokość 4,3 m. jego powierzchnia użytkowa wynosi 74,40 m², kubatura – 346,00 m³, zaś powierzchnia zabudowy to 90,90 m².

W obiekcie o nazwie rozdzielnia elektryczna dochodzi do przekształcenia średniego napięcia prądu na napięcie niskie. Obiekt ten wyposażono w instalacje wewnętrzne i urządzenia umożliwiające jego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, dla którego został wzniesiony, tj. w dwa transformatory suche o mocy 1000 kVa, pracujące w układzie rezerwowym, rozdzielnie 0,4 kV i 15 kV, system sterowania lokalnego DCS, instalację ppoż i teletechniczną. Przyłącze SN-15kV dla opisanego obiektu stanowią dwie linie kablowe wyprowadzone z rozdzielnic znajdujących się w wyodrębnionym pomieszczeniu.

Obiekt o nazwie rozdzielnia elektryczna zapewnia zasilanie zarówno na potrzeby własne (tj. instalacji elektrycznych oświetlenia ogólnego i awaryjnego, gniazd 230 V, siły, wentylacji, UPC i AKPiA), jak i zasila sąsiedni obiekt przepompowni wody sieciowej PP2 (instalacja oświetlenia ogólnego i awaryjnego, gniazd 230 V, siły, wentylacji, szaf AKPiA, pomp przewalowych, wyłączni pożarowych: instalacji słaboprądowych CCTV i SWIN).

W projekcie budowlano – wykonawczym przedmiotowego obiektu (zatytułowanym: „Stacja transformatorowa typu PZO (...) Sp. z o.o.:

 z listopada 2016 r. przedmiotowy obiekt jest konsekwentnie nazywany budynkiem.

Ponadto z uzupełnienia wniosku z dnia 4 lipca 2022 roku wynika między innymi to, iż z uwagi na swą funkcję przedmiotowy obiekt został wyposażony w instalacje wewnętrzne i urządzenia (m.in. w dwa transformatory suche o mocy 1000 kVa, pracujące w układzie rezerwowym, rozdzielnie 0,4 kV i 15 kV, system sterowania lokalnego DCS, instalację ppoż i teletechniczną. Wymienione powyżej instalacje i urządzenia, zamontowane wewnątrz obiektu o nazwie rozdzielnia elektryczna, w ewidencji księgowej Wnioskodawcy zostały ujęte jako samodzielne środki trwałe, odrębne od przedmiotowej rozdzielni. Wnioskodawca opodatkowuje podatkiem od nieruchomości wspomniane urządzenia i instalacje jako budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

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 „Rozdzielnia elektryczna”, który w ewidencji księgowej Wnioskodawcy stanowi odrębny środek trwały nr inw. (...);
- NIE JEST uzyskanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w zakresie znajdujących się w obiekcie o nazwie „Rozdzielnia elektryczna” urządzeń służących przekształcaniu napięcia i zapewnieniu zasilania zarówno obiektu budowlanego o nazwie „Rozdzielnia elektryczna” jak i „Przepompownia wody sieciowej PP2”, które to urządzenia stanowią odrębne, samodzielne środki trwałe (...).

W świetle tak opisanego stanu faktycznego pytanie Wnioskodawcy dotyczy tego, czy w opisanym stanie faktycznym obiekt nazywany rozdzielnią elektryczną 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 rozdzielnią elektryczną jest budynkiem zdefiniowanym w art. 1a 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 „Rozdzielnia elektryczna” instalacji i urządzeń ujętych w ewidencji księgowej Wnioskodawcy jako odrębne środki trwałe posiadające indywidualne numery inwentarzowe i od wartości których Wnioskodawca dokonuje odpisów amortyzacyjnych stawek właściwych dla danego środka trwałego.

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

Urząd m.st. Warszawy - Centrum Obsługi Podatnika

ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa

tel. +48224430962

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.

W świetle definicji z art. 1a 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 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, „(...) 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).