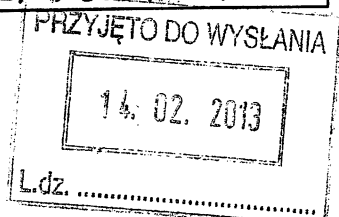


	Warszawa, dn. 13.02.2013 r.
PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY	
PE-OP.3120.79.2013.ADO(2) BPE-2-OP/31101/562/ADO/13	



INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

1. Podstawa prawna interpretacji
Art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r., poz. 749, z późn. zm.)
2. Rozstrzygnięcie
Po rozpatrzeniu wniosku z siedzibą w Warszawie przy ul. z dnia 11 grudnia 2012 r. (data wpływu do organu – 7 stycznia 2013 r.), zwanej dalej lub „Wnioskodawcą”, w sprawie udzielenia indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej odpowiedzi na pytania: 1. Czy będzie zobowiązana do zapłaty podatku od nieruchomości od wartości tablic reklamowych zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych? postanawiam uznać stanowisko przedstawione we wniosku za nieprawidłowe w obowiązującym stanie prawnym; 2. Czy obowiązek podatkowy od nowo powstałych tablic powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym rozpoczęto użytkowanie budowli? postanawiam uznać stanowisko przedstawione we wniosku za prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.
3. Stan faktyczny/zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku
Z treści przedłożonego wniosku wynika, że jest państwową osobą prawną nadzorowaną przez Ministra Obrony Narodowej. Wykonuje prawo własności w stosunku do mienia powierzonego przez Skarb Państwa. Do jej zadań należy m.in. zagospodarowanie zbędnych dla Ministerstwa Obrony Narodowej i Ministerstwa Spraw Wewnętrznych nieruchomości, polegające na oddaniu mienia w użytkowanie, najem, dzierżawę, użyczenie, trwałe zarząd lub do korzystania na podstawie innego stosunku prawnego. zamierza wydzierżawić nieruchomość gruntową, na której dzierżawca postawi nośniki reklamowe. Będą to wolnostojące tablice reklamowe o różnicowanych rozmiarach i masie, posadowione na gruncie.
4. Stanowisko wnioskodawcy
1. Zdaniem Wnioskodawcy obciążeniu podatkiem od nieruchomości podlegają wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe. Wynika to z art. 1 a ust. 1 pkt 2 ustawy, która w tym zakresie

odwołuje się do Prawa budowlanego. Wobec powyższego, tablice reklamowe umieszczone na metalowych słupkach wbitych w ziemię oraz tablice przykręcone do betonowych podstaw umieszczonych na gruncie (czyli na konstrukcjach obciążeniowych nie związanych na stałe z gruntem), nie podlegają opodatkowaniu. Podatkowi podlegają natomiast tablice reklamowe stanowiące część składową gruntu, czyli umieszczone na fundamentach. Od ich wartości . będzie zobowiązana do zapłaty podatku od nieruchomości.

2. Zdaniem Wnioskodawcy, obowiązek podatkowy w stosunku do nowo wybudowanych billboardów powstanie od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowla została zakończona, zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

5. Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

Ad. 1 Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613, z późn. zm., dalej jako „u.p.o.l.”), opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają:

- grunty,
- budynki lub ich części,
- budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Natomiast w myśl art. 3 ust. 1 u.p.o.l. podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, w tym spółki nie posiadające osobowości prawnej, będące:

1. właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych,
2. posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych,
3. użytkownikami wieczystymi gruntów,
4. posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:
 - a) wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
 - b) jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2 (stanowiącego, że obowiązek podatkowy dotyczący przedmiotów opodatkowania wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa lub będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - ciąży odpowiednio na jednostkach organizacyjnych Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa i jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych, faktycznie władających nieruchomościami lub obiektami budowlanymi).

jest państwową osobą prawną, wykonującą prawa własności i inne prawa majątkowe na rzecz Skarbu Państwa w stosunku do mienia określonego w art. 1 pkt 1 i 2 oraz art. 2 ustawy z dnia 30 maja 1996 r. o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 163, poz. 1711, z późn. zm.). Powadzenie działalności gospodarczej przez ,

wynika wprost z art. 23 ust. 4 ww. ustawy, natomiast wykorzystywanie mienia, którym gospodaruje do celów działalności gospodarczej wynika również z art. 24 ww. ustawy. Zgodnie z ich brzmieniem gospodarowanie mieniem przez polega przede wszystkim na sprzedaży, zamianie gruntów, oddaniu mienia w użytkowanie wieczyste, wnoszeniu mienia do spółek. Zarządzanie (gospodarowanie) mieniem w taki sposób potwierdza, że prowadzi działalność gospodarczą. Choć przepisy regulujące prowadzenie działalności gospodarczej przez ograniczają korzystanie przez nią z osiągniętego zysku, to jednak jej działania charakteryzują się ciągłością, stałością i racjonalnością ekonomiczną, czyli posiadają wszystkie cechy jakimi charakteryzuje się działalność gospodarcza.

jest podatnikiem podatku od nieruchomości na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a u.p.o.l., czyli jako posiadacz nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a posiadanie wynika z faktu przekazania do zagospodarowania nieruchomości na podstawie protokołów zdawczo – odbiorczych.

Zgodnie z treścią art. 2 ust. 1 pkt 3 upol, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy 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. Ustawodawca oparł więc powyższą definicję budowli na dwóch pojęciach zdefiniowanych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994r.

Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. nr 243, poz. 1623 z późn. zm., dalej jako „prawo budowlane”): obiekcie budowlanym i urządzeniu budowlanym. Zauważyć przy tym należy, że ustawodawca wprowadził opiera się na odesłaniu do pewnych pojęć funkcjonujących w prawie budowlanym, ale nie odsyła bezpośrednio do definicji budowli zawartej w art. 3 pkt 3 ustawy prawo budowlane.

Zgodnie z art. 3 pkt 3 prawa budowlanego za budowlę należy 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 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. Konstrukcja ww. przepisu wskazuje, iż nie jest to katalog zamknięty.

Dla dokonania prawno-podatkowej klasyfikacji obiektu jako budowli będącej przedmiotem opodatkowania podatkiem od nieruchomości należy w pierwszej kolejności ustalić, czy obiekt jest obiektem budowlanym i czy nie jest budynkiem lub obiektem małej architektury. Jeśli powyższe zostanie ustalone, można stwierdzić, że obiekt jest budowlą w rozumieniu przepisów upol.

Powyższe wskazuje, że każda budowla w rozumieniu przepisów prawa budowlanego jest budowlą w rozumieniu art. 1 a ust. 1 pkt 2 w związku z art. 2 ust. 1 pkt 3 upol.

A zatem nie ma wątpliwości, że wymienione w art. 3 pkt 3 prawa budowlanego wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe są budowlami w rozumieniu przepisów upol i podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Jeśli chodzi natomiast o konstrukcje obciążeniowe nie związane na stałe z gruntem – tablice reklamowe umieszczone na metalowych słupkach wbitych w ziemię oraz tablice przykręcone do betonowych podstaw umieszczonych na gruncie, organ podatkowy pragnie zwrócić uwagę na fakt, że ww. urządzenia reklamowe, które nie są trwale związane z gruntem wyczerpują kryteria tymczasowego obiektu budowlanego. Zgodnie bowiem z art. 3 pkt 5 ustawy Prawo budowlane tymczasowy obiekt budowlany to obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe. Dokonując analogicznej, jak w przypadku trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych, klasyfikacji prawno-podatkowej obiektu w postaci tablic reklamowych nie związanych na stałe z gruntem, można wysnuć wnioski, że tymczasowy obiekt budowlany jest obiektem budowlanym, nie jest natomiast budynkiem ani obiektem małej architektury. Zgodnie z powyższym jest budowlą w rozumieniu art. 1 a ust. 1 pkt 2 w związku z art. 2 ust. 1 pkt 3 upol.

W celu ustalenia zakresu podmiotowego podatku od nieruchomości w stosunku do tablic reklamowych niezwiązanych trwale z gruntem należy posłużyć się treścią przepisów kodeksu cywilnego. W polskim prawie cywilnym obowiązuje zasada superficies solo cedit wyrażona w art. 48 k.c. Zgodnie z nią wszelkie naniesienia na gruncie, takie jak budynki, inne urządzenia związane trwale z gruntem, zasadzone drzewa i inne rośliny są częścią składową gruntu i jako takie, o ile przepis szczególny nie przewiduje innego rozwiązania, są własnością właściciela gruntu. Natomiast według definicji zawartej w art. 47 k.c. 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 tym miejscu należy przytoczyć pogląd prezentowany przez Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 5 czerwca 2009r. (sygn. akt. II FSK 296/08): „(...) podatek od budowli stanowiących część składową gruntu płaci właściciel gruntu, na którym znajdują się te obiekty, natomiast jeśli nie stanowią one części składowej gruntu, podatnikiem jest ich właściciel (...)”. Stanowisko takie prezentuje również Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 20 stycznia 2012r. (sygn. II FSK 1405/10): „Opodatkowaniu podlegają zarówno budowle będące częścią składową gruntu, jak również nią niebędące. Co do zasady, podatek od budowli stanowiących część składową gruntu płaci właściciel gruntu, na którym znajdują się te obiekty, natomiast jeśli nie stanowią one części składowej gruntu, podatnikiem jest ich właściciel.”

Biorąc powyższe pod uwagę, organ podatkowy zgadza się z . w tym, że . będzie zobowiązana do zapłaty podatku od nieruchomości za tablice reklamowe stanowiące część składową gruntu, czyli umieszczonych na fundamentach. Podstawą wyliczenia podatku od nieruchomości będzie ich wartość, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3 upol.

W odniesieniu zaś od konstrukcji obciążeniowych nie związanych na stałe z gruntem – tablic reklamowych umieszczonych na metalowych słupkach wbitych w ziemię oraz tablic przykręconych do betonowych podstaw umieszczonych na gruncie, organ podatkowy uznaje je za budowle, przy czym podatnikiem podatku od nieruchomości od takich budowli będą ich właściciele.

Ad. 2 W myśl art. 4 ust. 1 pkt 3 upol podstawę opodatkowania dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem ust. 4-6 stanowi 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. Natomiast w ust. 4 – 6 ww. artykułu upol, ustawodawca wskazuje, że:

„4. Jeżeli budowla, o której mowa w ust. 1 pkt 3, jest przedmiotem umowy leasingu i odpisów amortyzacyjnych dokonuje korzystający, w przypadku jej przejęcia przez właściciela, do celów określenia podstawy opodatkowania przyjmuje się wartość początkową przed zawarciem pierwszej umowy leasingu, zaktualizowaną i powiększoną o dokonane ulepszenia oraz niepomniejszoną o spłatę wartości początkowej.

5. Jeżeli od budowli lub ich części, o których mowa w ust. 1 pkt 3, nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych - podstawę opodatkowania stanowi ich wartość rynkowa, określona przez podatnika na dzień powstania obowiązku podatkowego.

6. Jeżeli budowle lub ich części, o których mowa w ust. 5, zostały ulepszone lub zgodnie z przepisami o podatkach dochodowych nastąpiła aktualizacja wyceny środków trwałych - podstawę opodatkowania stanowi ich wartość rynkowa ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym dokonano ulepszenia lub aktualizacji wyceny środków trwałych.”

Jak stanowi art. 6 ust. 1-3 upol obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. Jeżeli okolicznością, od której jest uzależniony obowiązek podatkowy, jest istnienie budowli albo budynku lub ich części, obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem.

Biorąc powyższe pod uwagę, stanowisko Wnioskodawcy uznać należy za prawidłowe. Obowiązek podatkowy w stosunku do nowo wybudowanych tablic reklamowych powstanie od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa budowli została zakończona, zgodnie z art. 6 ust. 2 upol.

6. Pouczenie

Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie po uprzednim wezwaniu na piśmie właściwego organu - w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu aktu lub podjęciu innej czynności - do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. Nr 153, poz. 1270, z późn. zm.). Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego 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 wezwania o usunięcie naruszenia prawa (art. 53 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. Nr 153, poz. 1270, z późn. zm.). Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działalność lub bezczynność są przedmiotem skargi.

z up. PREZYDENTA
MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

Joanna Gutkowska
Zastępca Skarbnika
m. st. Warszawy

Warszawa, dn. 07.01.2013 r.

KB_y

Prezydent m. st. Warszawy

**Urząd m.st. Warszawy
Biuro Podatków i Egzekucji
ul. Kredytowa 3
00-056 Warszawa**

BPE-2-OP/31100/1997/ADO/
PE.OP.3120.3534.2.2012.ADO

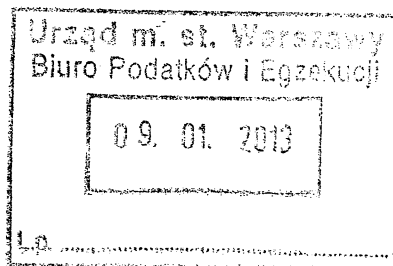
Urząd Miasta 8-1-2013

KO-O/309/13
Piórkowska

Dot: Wezwania do uzupełnienia danych

W nawiązaniu do Państwa pisma jeszcze raz składamy stosowne pismo wraz udzielonym pełnomocnictwem dla Prezesa Agencji.

Z poważaniem



Warszawa, dn. 11.12.2012 r.

Prezydent m. st. Warszawy

**Urząd m.st. Warszawy
Biuro Podatków i Egzekucji
ul. Kredytowa 3
00-056 Warszawa**

Na podstawie art. 14b ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8 poz. 60, z późn. zm.), zwracamy się z prośbą o indywidualną interpretację przepisów prawa podatkowego w następującym zakresie:

Stan faktyczny w sprawie:

jest państwową osobą prawną nadzorowaną przez Ministra Obrony Narodowej. Wykonuje prawo własności w stosunku do mienia powierzonego przez Skarb Państwa. Do jej zadań należy m. in. zagospodarowanie zbędnych dla Ministerstwa Obrony Narodowej i Ministerstwa Spraw Wewnętrznych nieruchomości, polegające na oddaniu mienia w użytkowanie, najem, dzierżawę, użyczenie, trwałe zarząd lub do korzystania na podstawie innego stosunku prawnego.

zamierza wydzierżawić nieruchomość gruntową, na której dzierżawca postawi nośniki reklamowe. Będą to wolnostojące tablice reklamowe o zróżnicowanych rozmiarach i masie, posadowione na gruncie.

W świetle powyższego, wnosimy o wydanie indywidualnej interpretacji:

1. Czy będzie zobowiązana do zapłaty podatku od nieruchomości od wartości tablic reklamowych zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych?
2. Czy obowiązek podatkowy od nowo powstałych tablic powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym rozpoczęto użytkowanie budowli?

Stanowisko w sprawie:

Ad. 1

Zdaniem wnioskodawcy obciążeniu podatkiem od nieruchomości podlegają wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe. Wynika to z art. 1a ust.1 pkt 2 ustawy, która w tym zakresie odwołuje się do Prawa budowlanego.

Wobec powyższego, tablice reklamowe umieszczone na metalowych słupkach wbitych w ziemię oraz tablice przykręcone do betonowych podstaw umieszczonych na gruncie (czyli na konstrukcjach obciążeniowych nie związanych na stałe z gruntem), nie podlegają opodatkowaniu.

Podatkowi podlegają natomiast tablice reklamowe stanowiące część składową gruntu, czyli umieszczone na fundamentach. Od ich wartości . . . będzie zobowiązana do zapłaty podatku od nieruchomości.

Ad. 2

Zdaniem wnioskodawcy, obowiązek podatkowy w stosunku do nowo wybudowanych billboardów powstanie od 1 stycznia roku następującego po roku, w który budowla została zakończona, zgodnie z art. 6 ust.2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych

Oświadczenie, o którym mowa w art. 14b § 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa:

Wnosząc o wydanie niniejszej indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, zgodnie z postanowieniami art. 14b § 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa, niniejszym oświadczam, że elementy stanu faktycznego objęte niniejszym wnioskiem nie były i nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta, co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

Ponadto nadmieniamy, że zgodnie z postanowieniami art. 14f § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa, . . . opłaciła niniejszy wniosek o wydanie interpretacji, przelewem na rachunek bankowy Urzędu m. st. Warszawy Nr 26 1030 1508 0000 0005 5000 1144 w kwocie 80 zł (dowód wpłaty w załączeniu).