

	Warszawa, dn. 05.05 2016
PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY	
PE-OP.3120.93.2016.GWA BPE-2-OP/31101/M05 /GW/16	



INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

1. Podstawa prawna interpretacji
Art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2015 r. poz. 613 z późn. zm.)
2. Rozstrzygnięcie
Po rozpatrzeniu wniosku datowanego na dzień 8 sierpnia 2016 roku (wpływ do organu podatkowego w dniu 11 lutego 2016 roku) w sprawie udzielenia indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości, uzupełnionego w dniu 2 marca 2016 roku pismem z dnia 29 lutego 2016 roku, postanawiam uznać stanowisko Spółki za prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.
3. Stan faktyczny/zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku
<p>Z treści przedłożonego wniosku wynika, że</p> <p>Sp. z o.o. (dalej: „Spółka”), jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy (działka nr z obręb), na której posadowiona została hala namiotowa (namiot halowy; dalej: „hala”). Przedmiotowa hala wykonana jest w konstrukcji stalowej, opartej na przystosowanych stopach. Konstrukcję nośną tworzą ramy kratowe stalowe, spawane, ocynkowane składające się z czterech części skręcanych na kształt ramy śrubami. Rama składa się z dwóch słupów kratowych i z dwóch kratowych odcinków dachu. Pomiędzy odcinkami dachu zamontowany jest ściąg. W poziomie posadowienia rama konstrukcja zamontowana jest do stóp betonowych za pomocą śrub rozprężnych. Obiekt przykryty jest płaszczem PCV. Poszycie układane jest na konstrukcji stalowej naciągane za pomocą systemu belek stalowych oraz podwieszana do konstrukcji nośnej obiektu. Ściany boczne wykonane są również z PCV. Ponadto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hala wyposażona jest w instalację oświetleniową, podwieszaną do konstrukcji nośnej hali, nie jest trwale związana z gruntem; - podłoże stanowi znajdująca się na działce powierzchnia asfaltowa; - przedmiotowa hala przeznaczona jest na własne potrzeby Spółki – prowadzenie warsztatu samochodowego; - hala jest oddana do użytkowania na stałe na podstawie decyzji z dnia 7 października 2013 roku nr PINB.IIIOT.5121.160.2013.UO. <p>Ponadto do chwili obecnej podatek od nieruchomości za przedmiotową halę był naliczany jak od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.</p>

W związku z powyższym, pytanie Spółki brzmi:

„Czy opisana powyżej hala będąca obiektem budowlanym w rozumieniu Prawa budowlanego, niezwiązana trwale z gruntem, która wykorzystujemy na cele prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, podlega podatkowi od nieruchomości jako budowla?”.

4. Stanowisko wnioskodawcy

Zdaniem Spółki, „(...) podatek od nieruchomości powinien być jednak naliczany jako podatek od budowli (...)”.

5. Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

Zgodnie z przepisem art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 roku poz. 849 ze zm., dalej: „*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.

Z definicji zawartej w przepisie art. 1a ust. 1 w/w ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wynika, że 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”* (pkt 1), budowlą natomiast 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”* (pkt 2).

Ponadto, przepis art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290) stanowi, że 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.

Art. 1a ust. 1 pkt 1 *upol*. definiuje budynek jako 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. Znajdująca się w art. 1a ust. 1 pkt 2 *upol* definicja budowli nie zawiera już warunku trwałego związania z gruntem czy też posiadania fundamentów. Budowlą w rozumieniu *upol*. jest bowiem obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego nie będący 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. W myśl art. 3 pkt 5 ustawy Prawo budowlane, tymczasowym obiektem budowlanym jest 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. Z wykładni systemowej przepisów ustawy Prawo budowlane wynika zatem, iż tymczasowy obiekt budowlany może być budynkiem albo budowlą albo obiektem małej architektury. Oznacza to, iż mogą istnieć budowle nie związane trwale z gruntem. Zatem obiekty budowlane, które nie są trwale związane z gruntem, mogą być na gruncie *upol* jedynie budowlami. Ministerstwo Finansów w piśmie Dyrektora Departamentu Podatków Lokalnych i Katastru z dnia 18 marca 2003 roku nr LK-681/LP/03/AP stwierdziło między innymi, iż *„(...) Definicja obiektu budowlanego nie wyróżnia jako czwartej kategorii tymczasowego obiektu budowlanego. W związku z tym, obiekt taki należy zakwalifikować w zależności od jego charakteru jako budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury w rozumieniu prawa budowlanego. Jeśli tymczasowy obiekt budowlany jest budynkiem lub budowlą związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej, jest opodatkowany podatkiem od nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (...)”*. Z kolei Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie w wyroku z dnia 5 listopada 2015 roku o sygn. akt I SA/OI 456/15 stwierdził między innymi, iż *„(...) Definicja budynku na gruncie u.p.o.l. jest zbieżna z rozumieniem tego samego pojęcia w przepisach ustawy Prawo budowlane. Art. 3 pkt 2 tej ustawy stanowi bowiem, iż ilekroć w ustawie jest mowa o 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.*

Definicja budynku z art. 1a ust. 1 u.p.o.l., zawiera pojęcia: *„trwałego związania z gruntem”* i *„fundamentów”*. Podobnie jak ustawa podatkowa, Prawo budowlane posługuje się pojęciem fundamentu oraz trwałego związania z gruntem, bez ich zdefiniowania. Nie istnieje w u.p.o.l. żadne odesłanie do prawa budowlanego w zakresie

definicji fundamentów. Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych odsyła do przepisów prawa budowlanego tylko w odniesieniu do pojęcia obiektu budowlanego. Poza tym w ustawie prawo budowlane nie istnieje definicja fundamentu, mimo że posługuje się ona tym pojęciem. Jak wskazuje się w Komentarzu do art.1a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Wojciech Morawski, Tomasz Brzezicki, Olgierd Brzezicki, Paweł Majka dostępnym [w:] Lex Omega), w związku z tym nawet element konstrukcyjny kompletnie nieużyteczny i wadliwy z punktu widzenia sztuki budowlanej może być fundamentem. Nie ma też żadnych wymogów dotyczących konstrukcji fundamentu, nawet cegły, na których ustawiono obiekt budowlany, mogą być traktowane jako fundament. Oczywiście obiekt taki nie będzie budynkiem, ale nie z tego względu, że nie posiada fundamentu, ale dlatego że nie jest trwale związany z gruntem (...).

Biorąc powyższe pod uwagę, hala opisana we wniosku o udzielenie interpretacji podatkowej będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budowla. Tym samym stanowisko Spółki zawarte we wniosku o udzielenie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, uznać należy za prawidłowe w myśl obowiązujących w roku 2016 przepisów prawa.

Jednocześnie organ podatkowy stwierdza, iż w związku z udzieleniem odpowiedzi na pytanie zawarte we wniosku o udzielenie interpretacji podatkowej, pytanie nr 2 zawarte w piśmie z dnia 29 lutego 2016 roku jest bezprzedmiotowe. Zaś kwestia dotycząca możliwości składania korekt deklaracji podatkowych (w tym deklaracji na podatek od nieruchomości), została uregulowana w art. 79 § 2 Ordynacji podatkowej i nie stanowi materii interpretacji indywidualnej.

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. z 2012 r. poz. 270, z późn. zm., dalej jako „ppsa”). 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 ppsa). Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działalność lub bezczynność są przedmiotem skargi.

z up. PREZYDENTA
MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

Jolanna Gutkowska
Zastępca Skarbnika
m. st. Warszawy

02.03.2016 -11-

Grodzisk Maz. 29.02.2016

Biuro Podatków i Egzekucji

00-056 Warszawa

ul. Kredytowa 3

Urząd Miasta 02-03-2016



URZĄD MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
BIURO PODATKÓW I EGZEKUCJI

02.03.2016

Dotyczy; pisma PE_OP.3120.93.2016.GWA
BPE-2-OP/31100/191/GWA

W odpowiedzi na pismo z dnia 16.02.2016 r

" Sp. z o.o., z siedzibą w Grodzisku Maz., przy ul.

prośba o udzielenie interpretacji indywidualnej w odniesieniu do stanu faktycznego przedstawionego w piśmie z dnia 08.02.2016r

..... jest właścicielem wieczystym nieruchomości położonej w Warszawie przy ul., stanowiącej działkę nr .. obręb .., na której posadowiona została hala namiotowa. Namiot halowy o konstrukcji stalowej .długość 15,00, szerokość 12,00m, wysokość 7,00 m .Powierzchnia zabudowy 180,48m2. Namiot wykonany jest w konstrukcji stalowej opartej na przystosowanych stopach i pokryty specjalna tkanina z tworzyw sztucznych . Konstrukcje nośną tworzą ramy kratowe stalowe, spawane, ocynkowane składające się z czterech części skręcanych na kształt ramy śrubami. Rama składa się z dwóch słupów kratowych i z dwóch kratowych odcinków dachu. Pomiedzy odcinkami dachu zamontowany jest ściąg. W poziomie posadowienia ramy konstrukcja zamontowana jest do stóp betonowych za pomocą śrub rozprężnych do stóp betonowych. Obiekt przykryty jest płaszczem PVC. Poszycie układane jest na konstrukcji metalowej naciągane za pomocą systemu belek stalowych i linek naciągowych. Ściany boczne są wykonane z PCV. Hala jest wyposażona w instalację oświetleniową podwieszaną do konstrukcji nośnej obiektu. Podłoże pod szkielet konstrukcyjny hali namiotowej stanowi nawierzchnia asfaltowa (istniejąca na naszej działce) .

Hala namiotowa przeznaczona jest na warsztat samochodowy wykorzystywana dla własnych potrzeb.

Hala namiotowa jest oddana do użytkowania na stałe na podstawie decyzji z dnia .. roku nr. Sprawy ..

Do chwili obecnej zobowiązanie podatkowe od hali namiotowej było naliczane od budynku.

Z uwagi na liczne i niekiedy rozbieżne interpretacje dostępne w prasie i internecie Spółka ma wątpliwości , czy naliczany dotychczas podatek jest prawidłowy. Po przeanalizowaniu naszym zdaniem podatek od nieruchomości powinien być jednak naliczany jako podatek od budowli.

W świetle powyższego mając wątpliwości w zakresie opodatkowania hali podatkiem od nieruchomości zwracamy się z prośbą o udzielenie interpretacji indywidualnej w odniesieniu do przedstawionego stanu faktycznego.

1.Czy przedmiotowa hala namiotowa posadzona na nieruchomości Spółki , nie będąca budynkiem w rozumieniu art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 994 r. Prawo budowlane, stanowi budowlę w rozumieniu przepisu art. 2.1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych?

2.Czy może przedmiotowa hala namiotowa posadzona na nieruchomości Spółki , w rozumieniu Ustawy z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych art. 2 .1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 994 r. Prawo budowlane, stanowi budynek w rozumieniu ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych?

3. W przypadku pozytywnej odpowiedzi na pytanie 1, czy na Spółka może złożyć korektę podatku od nieruchomości w stosunku do lat ubiegłych?

Załączniki:

1. Oświadczenie
2. Opłata za wydanie interpretacji

Dla m

te.

Grodzisk Maz. 08.08.2016r

11. 02. 2016

-1-



KO-P/13504/16 Marek

Biuro Podatków i Egzekucji

Urzędu m.st. Warszawy

URZĄD MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
BIURO PODATKÓW I EGZEKUCJI

00-056 Warszawa

12. 02. 2016

-5-

ul. Kredytowa 3

....., z siedzibą
w Grodzisku Maz., przy ul., zwraca się z prośbą o udzielenie interpretacji indywidualnej w odniesieniu do stanu faktycznego przedstawionego poniżej co do zakresu i sposobu zastosowania przepisów prawa podatkowego.

..... jest właścicielem wieczystym nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. stanowiącej działkę nr .. obręb .. na której posadowiona została hala namiotowa.

Namiot halowy o konstrukcji stalowej .długość 15,00, szerokość 12,00m, wysokość 7,00 m Wykonany jest w konstrukcji stalowej opartej na przystosowanych stopach i pokryty specjalna tkanina z tworzywa sztucznych .

Konstrukcje nośną tworzą ramy kratowe stalowe, spawane, ocynkowane składające się z czterech części skręcanych na kształt ramy śrubami. Rama składa się z dwóch słupów kratowych i z dwóch kratowych odcinków dachu. Pomiedzy odcinkami dachu zamontowany jest ściąg. W poziomie posadowienia rama konstrukcja zamontowana jest do stóp betonowych za pomocą śrub rozprężnych do .. . Hala namiotowa wyposażona jest w instalację elektryczną niskoprądową.

Podłoże pod szkielet konstrukcyjny hali namiotowej stanowi nawierzchnia asfaltowa (istniejąca na naszej działce) .

Powierzchnia zabudowy 180,48m². Hala namiotowa przeznaczona jest na warsztat samochodowy dla własnych potrzeb.

Przedmiotowa hala namiotowa jest oddana do użytkowania na stałe na podstawie decyzji z dnia .. nr. Sprawy ..

Pytanie

Mając wątpliwość w zakresie opodatkowania tego typu hali podatkiem od nieruchomości występujemy z pytaniem

Czy opisana powyżej hala namiotowa będąca obiektem budowlanym w rozumieniu Prawa budowlanego, niezwiązana trwale z gruntem, którą wykorzystujemy na cele prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, podlega podatkowi od nieruchomości jako budowla ?