

Warszawa, dn. 03/07/2017

**PREZYDENT
MIASTA STOŁECZNEGO
WARSZAWY**

PE-10-OP.3120.299.2017.BPO

BPE-10-OP/31101/1820/BPO/17

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

1. Podstawa prawna interpretacji

Art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2017 r. poz. 201, z późn. zm.).

2. Rozstrzygnięcie

Po rozpatrzeniu wniosku Pana (dalej: „Wnioskodawca”) z dnia 11 maja 2017 r. (wpływ do organu podatkowego w dniu 17 maja 2017 r.), uzupełnionego następnie pismami z dnia 6 czerwca 2017 r. oraz 19 czerwca 2017 r. w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości, zgodnie z przedstawionym zdarzeniem przyszłym, postanawiam uznać stanowisko Wnioskodawcy – za prawidłowe.

3. Stan faktyczny/zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku

Z treści przedłożonego wniosku wynika, że Wnioskodawca jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na której wzniosł:

- wiaty o konstrukcji drewnianej o wymiarach: 5,50m x 4,40m; 6,10m x 3,65m; 4,70m x 3,60m; 3,50m x 3,00m,
- wiatę o konstrukcji stalowej z dachem blaszanym jednospadowym, o wysokości 3,50m – 4,30m, o wymiarach 3,05 x 4,30m,
- budynki inwentarsko – składowe o konstrukcji drewnianej, zadaszone, ze ścianami ze wszystkich stron, o wymiarach 5,20m x 2,90m; 5,40m x 2,90m; 6,20m x 3,90m.

Wymienione obiekty nie posiadają stałych fundamentów i nie wymagają pozwolenia na budowę. Nieruchomość, na której wzniesione są w/w obiekty, nie jest wykorzystywana na działalność gospodarczą.

4. Stanowisko wnioskodawcy

Wnioskodawca stoi na stanowisku, iż w/w obiekty nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. W związku z powyższym nie jest on zobowiązany do płacenia podatku od nieruchomości od obiektów wymienionych we wniosku.

5. Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016 r., poz. 716, z późn. zm., dalej jako „u.p.o.l.) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają

- 1) grunty,
- 2) budynki lub ich części,
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Definicja budynku jest zawarta w 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l., zgodnie z którym, przez budynek rozumie się 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.

Definicja budowli jest zawarta w art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l., zgodnie z którym, przez budowlę rozumie się 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.

Definicja obiektu budowlanego jest zawarta w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, dalej jako „p.b.”), zgodnie z którym, przez obiekt budowlany należy rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

Wyliczenie zawarte w przepisie art. 3 pkt 1 p.b. ma charakter wyczerpujący, co oznacza, iż obiekt budowlany musi należeć do jednej z trzech kategorii wymienionych we wskazanym przepisie.

Zgodnie z art. 3 pkt 2 p.b. przez budynek należy rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.

Ze stanu faktycznego wskazanego przez Wnioskodawcę wynika, iż żaden z wymienionych obiektów nie posiada fundamentów, co oznacza, że nie stanowi on budynku w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz w rozumieniu prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 3 pkt 4 p.b. obiekty małej architektury to 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.

Ze stanu faktycznego wskazanego przez Wnioskodawcę wynika, iż wymienionych obiektów nie sposób uznać za obiekty małej architektury, z uwagi na fakt, iż ich przeznaczenie nie koresponduje z przeznaczeniem obiektów wymienionych we wskazanym przepisie (por. wyrok NSA z dnia 10 października 2016 r., sygn. akt II OSK 19/15, CBOSA: „Definicja” obiektu małej architektury” ma charakter niepełny, gdyż nie wymienia wszystkich elementów składających się na jej desygnaty. Wspólne natomiast dla wszystkich obiektów małej architektury są ich niewielkie rozmiary oraz przeznaczenie, które powinno swoją treścią korespondować z przeznaczeniem jednej z kategorii obiektów wymienionych w art. 3 pkt 4 p.b.”).

Zgodnie z art. 3 pkt 3 p.b. przez budowlę rozumie się 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 tablice reklamowe i 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 odrębny pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

Ze stanu faktycznego zawartego we wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej wynika, iż w/w obiekty nie są trwale związane z gruntem, nie posiadają bowiem fundamentów. Przedmiotowe obiekty mieszczą się więc w definicji zawartej w art. 3 pkt 5 p.b. zgodnie z którym, przez tymczasowy obiekt budowlany należy przez rozumieć 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.

Należą więc do powyższej kategorii tymczasowych obiektów budowlanych obiekty budowlane charakteryzujące się takimi cechami jak: tymczasowość, nietrwałość związania z gruntem czy zakładana możliwość rozbiórki.

Należy zaznaczyć, iż uznanie danego obiektu budowlanego za tymczasowy obiekt budowlany nie wyklucza jednoczesnego zaliczenia go do budowli zgodnie z art. 3 pkt 3 p.b. Przepis art. 3 pkt 3 p.b. jest bowiem tak skonstruowany, iż za budowlę należy uznać obiekt budowlany, który nie jest budynkiem lub obiektem małej architektury, a ponadto wykazuje cechy podobne do obiektów wymienionych w tym przepisie (por. wyrok WSA w Gliwicach z dnia 7 kwietnia 2009 r., sygn. akt I SA/GI 1097/08, CBOSA: „Ponieważ lista przykładów budowli z art. 3 pkt 3 p.b. nie stanowi katalogu zamkniętego, w rezultacie do zakwalifikowania danego obiektu do kategorii budowli decydujące znaczenie ma ocena, czy nie może on zostać przypisany do kategorii budynków albo

objektów małej architektury.”). Obiektów wskazanych przez Wnioskodawcę nie można uznać ani za budynek, ani też za obiekt małej architektury. Tym samym, w rozumieniu prawa budowlanego, przedmiotowe objekty będą budowlami.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Ze stanu faktycznego przedstawionego we wniosku, wynika, iż nieruchomość, na której wzniesione są przedmiotowe objekty nie jest wykorzystywana na prowadzenie działalności gospodarczej. Tym samym, nie jest spełniony warunek związania budowli z działalnością gospodarczą, który to warunek decyduje o uznaniu danego obiektu budowlanego za przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Biorąc powyższe pod uwagę, stanowisko Wnioskodawcy należy uznać za prawidłowe.

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 2016 r. poz. 718, 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.

RADCA PRAWNY
W BIURZE PODATKOWI I EGZEKUCJI

z up. PREZYDENTA
MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

Joanna Gutkowska
Zastępca Skarbnika
m. st. Warszawy

NACZELNIK
WYDZIAŁU PODATKÓW I OPLAT

|

|



3307 P. B. Porębski
2017 MAJ 17 14. |

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
KANCELARIA
ul. Kredytowa 3

17. 05. 2017

Warszawa, dnia 11.05.2017 r.

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
BIURO PODATKÓW I EGZEKUCJI

17. 05. 2017 -5-

Urząd Miasta Stołecznego

Warszawy

ul. Kredytowa 3

00-056 Warszawa

Urząd Miasta 17-05-2017
KO-P/60021/17
Porzeziński

Prośba o wydanie indywidualnej interpretacji podatkowej

Zwracam się z uprzejmą prośbą o zajęcie stanowiska w sprawie ustalenia podatku od nieruchomości wynikającego z faktu wybudowania wiat i budynków gospodarczych na działce, którą nabyłem wspólnie z żoną w wieczyste użytkowanie (

pow. 5169,00 m²). Obiekty te nie wymagają pozwolenia na budowę, zostały jedynie zgłoszone do Wydziału Architektury Urzędu Dzielnicy

Wiaty są konstrukcji drewnianej bez fundamentów o następujących wymiarach: 5,50m x 4,40m; 6,10m x 3,65m; 4,70 x 3,60m; 3,50 x 3,00m. Wiata o wymiarach 5,05m x 4,30m jest konstrukcji stalowej, dach jednospadowy kryty blachą o wysokości od 3,50m do 4,00m. Budynki inwentarsko-składowe są konstrukcji drewnianej, bez stałych fundamentów, zadaszne, posiadające ściany ze wszystkich stron. Mają one następujące wymiary: 5,20m x 2,90m; 5,40m x 2,90m i 6,20m x 3,90 m.

Proszę o odpowiedź czy wobec powyższego faktu jestem zobowiązany płacić podatek od nieruchomości?

Z poważaniem

