

5679

ay

	Warszawa, dn. 18.04. 2014 r.
<b>PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY</b>	<b>PRZYJĘTO DO WYSŁANIA</b> 20 04 2014 Ldz .....
PE.OP.3120.185.2014.GWA BPE-2-OP/31101/1058 /GW/14	

## INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

<b>1. Podstawa prawna interpretacji</b>
Art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749, z późn. zm.)
<b>2. Rozstrzygnięcie</b>
Po rozpatrzeniu wniosku z siedzibą w Warszawie przy ulicy (zwanej dalej " ") z dnia 6 marca 2014 roku (wpływ do organu podatkowego w dniu 6 marca 2014 roku), uzupełnionego w dniu 19 marca 2014 roku, w sprawie udzielenia indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości, postanawiam uznać stanowisko przedstawione we wniosku za nieprawidłowe.
<b>3. Stan faktyczny/zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku</b>
Z treści przedłożonego wniosku wynika, że jest właścicielem nieruchomości o powierzchni m <sup>2</sup> , położonej w Warszawie przy ulicy, która zabudowana jest magazynami. Na podstawie zawartej z najemcą umowy najmu, znajdujący się na tej nieruchomości budynek wolnostojący o charakterze magazynowo – biurowym oraz część placu (teren sąsiedztwa wynajmowanego magazynu), zostały oddane do korzystania przez najemcę – Spółkę prowadzącą działalność gospodarczą. Najemca zgłosił zamiar posadowienia (obok wynajmowanego magazynu) dodatkowo dwóch kontenerów z przeznaczeniem na pomieszczenia biurowe. Powyższe kontenery: - będą postawione na bloczkach betonowych, bez fundamentów (a zatem nie będą trwale złączone z gruntem); - będą własnością wynajmującej Spółki. W związku z tak przedstawionym stanem faktycznym, pytanie dotyczy tego, czy opisane we wniosku kontenery będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, a jeśli będą – to kto będzie podatnikiem podatku od nieruchomości za przedmiotowe kontenery.
<b>4. Stanowisko wnioskodawcy</b>
Zdaniem przedmiotowe kontenery nie będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, gdyż nie będą trwale związane z gruntem, co oznacza, że nie spełniają zawartej w art. 1a pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych definicji budynku i budowli.

K

Jaw

## 5. Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

W myśl art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613, z późn. zm.; dalej „u.p.o.l.”) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Natomiast w myśl art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l., za budowlę uważa 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.

Wskazane w powyższej definicji „budowlę” należy interpretować jako odesłanie do przepisów ustawy - Prawo budowlane, tj. wyłącznie do regulacji rangi ustawowej, a nie jako odesłanie do wszelkich przepisów regulujących zagadnienia związane z procesem budowlanym. Stanowisko to potwierdzają liczne orzeczenia sądów administracyjnych (zob. wyroki NSA z dnia: 13 stycznia 2009 r., sygn. akt II FSK 1391/07; 7 października 2009 r., sygn. akt II FSK 635/08; 27 maja 2010 r., sygn. akt II FSK 2049/09 oraz 13 kwietnia 2011 r., sygn. akt II FSK 144/10 i II FSK 1310/10).

Stosownie do treści art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 roku poz. 1409 ze zm.; dalej: „P.b.”), ilekroć w ustawie jest mowa o obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć:

- a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
- b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
- c) obiekt małej architektury.

W art. 3 pkt 5 ustawy P.b. została zawarta - nie unormowana w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych - definicja legalna tymczasowego obiektu budowlanego. Zgodnie z nią przez tymczasowy obiekt budowlany należy 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. W opinii organu podatkowego, zgodnie z definicją zamieszczoną w art. 3 pkt 5 P.b., tymczasowe obiekty budowlane stanowią szczególną odmianę obiektów budowlanych, wyróżnioną ze względu na dwa zespoły cech, tj. albo cechę czasowości użytkowania albo cechę niepołączenia trwałego z gruntem. Z kolei z brzmienia przepisu art. 3 pkt 1 lit. a - c P.b. wynika, że wyliczenie w nim zawarte ma charakter wyczerpujący, zatem każdy obiekt budowlany możemy zaliczyć wyłącznie do jednej z trzech wymienionych w tym przepisie kategorii. W takim znaczeniu odrębnej kategorii obiektów budowlanych nie tworzą "tymczasowe obiekty budowlane". Te ostatnie są bowiem pewną odmianą wszystkich obiektów budowlanych, wobec czego również w kategoriach budynków, budowli czy obiektów małej architektury mogą mieścić się takie, które spełniają ich cechy i są tymczasowymi obiektami budowlanymi (por. Prawo budowlane. Komentarz, praca zbiorowa pod red. Z. Niewiadomskiego, Wydawnictwo C. H. BECK, Warszawa 2007, str. 40 i 53).

Natomiast zgodnie z art. 3 pkt 3 P.b. przez "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.

Dodać należy, że o kwalifikacji określonych obiektów jako budowli, oprócz definicji sformułowanej w art. 3 pkt 3 P.b. mogą przesądzać również inne przepisy rozważanej ustawy, oraz załącznik do niej określający kategorie obiektów budowlanych (zob. wyroki NSA z dnia 13 kwietnia 2011 r., sygn. akt II FSK 144/10 i II FSK 1310/10).

Opisane we wniosku kontenery, będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako tymczasowe obiekty budowlane w rozumieniu definicji z art. 3 pkt 5 P.b. Stanowisko takie potwierdzone zostało w uchwale Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 3 lutego 2014 roku o sygn. akt II FPS 11/13: „(...) Tymczasowy obiekt budowlany, o którym mowa w art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane ( Dz.U. z 2013r. poz.1409 ) może być budowlą w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych ( Dz. U. z 2010r. Nr 95, poz.613, z późn. zm ), jeżeli jest budowlą wprost wymienioną w art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego lub w innych przepisach tej ustawy oraz załączniku do niej, stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami w rozumieniu art. 3 pkt 1 lit. b

*prawa budowlanego. Spełniający wskazane kryteria tymczasowy obiekt budowlany, o ile jest związany z prowadzeniem działalności gospodarczej, podlega opodatkowaniu na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (...)*". Uchwała ta, jako podjęta w składzie 7 sędziów NSA na wniosek Prokuratora Generalnego, ma szczególną rangę dla kształtowania orzecznictwa w zakresie nią objętym.

Z opisanego we wniosku stanu faktycznego wynika, że przedmiotowe kontenery, jako posadowione bez fundamentów na bloczkach betonowych, będą nietrwale związane z gruntem. Według opisanego we wniosku stanu faktycznego, właścicielem kontenerów nie będzie wnioskująca o interpretację, ale jej kontrahent, tj. wymieniona we wniosku spółka z o.o. W związku z powyższym, na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 1 u.p.o.l., podatnikiem podatku od nieruchomości za przedmiotowe kontenery, będzie właściciel kontenerów. Stanowisko takie potwierdzone zostało przez WSA w Warszawie w wyroku z dnia 14 marca 2012 roku o sygn. akt III SA/Wa 1633/11.

Z powyższych względów stanowisko ... uznać należy za nieprawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.

## 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. PREZIDENTA  
MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

Joanna Gutkowska  
Zastępca Skarbnika  
m. st. Warszawy

RADCA P.P.  
W BIURZE PRAWNYCH

Edward Kryś  
WA-2085

KB

Warszawa 06.03.2014r

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
KANCELARIA  
ul. Kredytowa 3  
06.03.2014  
-9-  
L.p. ....

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

L.dz.13/2014  
URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
BIURO PODATKÓW I EGZEKUCJI  
2014-03-07  
L.p. ....

Wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji przepisu  
prawa podatkowego - podatku od nieruchomości.

Urząd Miasta 6-3-2014  
KO-O/3668/14  
Marszał

I. Stan faktyczny

jest właścicielem nieruchomości o powierzchni  $m^2$  położonej w  
Warszawie przy ul. .... zabudowanej magazynami.  
Na podstawie umowy najmu oddaliśmy do użytkowania:  
- budynek wolnostojący magazynowo-biurowy  
- część placu- teren w sąsiedztwie wynajmowane magazynu  
firmie " Sp. z o.o która prowadzi tam działalność gospodarczą na własne ryzyko.  
Podatek od nieruchomości opłaca  
Spółka zgłosiła gotowość - zamiar postawienia (obok wynajmowanego magazynu)  
dodatkowo dwóch kontenerów o łącznej powierzchni ca  $50 m^2$  z przeznaczeniem na  
pomieszczenia biurowe prowadzonej działalności.  
Kontenery postawione będą na bloczkach betonowych- bez fundamentów i podłączona będzie  
do nich energia elektryczna.  
Inwestorem postawionych kontenerów będzie Spółka i będą one jej własnością.

II. Pytanie.

1. Czy kontenery opisane w pkt I „Stan faktyczny” powinny podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości w kategorii przedmiotów opodatkowania „budynki” lub „budowle”?
2. Jeżeli kontenery będą opodatkowane to kto będzie płatnikiem podatku od nieruchomości - czy Spółka?

III. Stanowisko

Zdaniem kontenery nie powinny być objęte podatkiem od nieruchomości, gdyż nie będą trwale związane z gruntem , a więc w myśl art.1a pkt 1- ustawy z dnia 12.01.1991r o podatkach i opłatach lokalnych z późniejszymi zmianami- nie spełniają określenia budynku ani budowli.

Handwritten marks and scribbles at the bottom of the page.

KB wy

Warszawa 19.03.2014r

Urząd Miasta  
19-3-2014  
KO-O/4336/14  
Gorzynska

L.dz.16/2014

1020  
1.6. Warszawa  
19.03.2014

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

**Dotyczy: PE.OP.3120.185.2014 GWA**  
**PE-2-OP/31100/140/GW/14**

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
KANCELARIA  
ul. Kredytowa 3  
19. 03 2014 -2-  
L.p. ....

W nawiązaniu do otrzymanego wezwania z dnia 10 marca 2014 roku,  
Zarząd " x Warszawie  
oświadcza że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie  
interpretacji( wnioski z 6 marca 2014r.) nie są przedmiotem toczącego się  
postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego  
organu kontroli skarbowej oraz to że w tym zakresie sprawa nie została  
rozstrzygnięta co do jej istoty w żadnej decyzji, postępowaniu organu  
podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

[Handwritten marks]

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
BIURO PODATKÓW I EGZEKUCJI  
2014 -03- 19 -1-  
L.p. ....