

Adres siedziby:

ul. [REDACTED]
[REDACTED]

Adres do korespondencji:

Jw.

Prezydent Miasta Krakowa

**WNIOSEK O WYDANIE INDYWIDUALNEJ INTERPRETACJI PRZEPISÓW PRAWA
PODATKOWEGO**

Na podstawie art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. z 2005 Nr 8 poz. 60 z późn. zm.) zwracamy się z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w następującej sprawie:

1. Wyczerpujące przedstawienie zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego:

Podstawowym przedmiotem działalności Przedsiębiorstwa jest wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieskalnych. Organizacja placów budowy polega min. na ustawieniu kontenerów, w których będą się mieścić : biuro budowy, szatnie dla pracowników, magazyn podręczny, pomieszczenia socjalne. Kontenery nie są trwale związane z gruntem i po zakończeniu budowy są przenoszone na teren innego placu budowy.

2. Przepisy prawa podatkowego mające być przedmiotem interpretacji oraz pytanie w odniesieniu do stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego przedstawionego poniżej:

Ustawa z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych art. 1a i art. 2 ust. 1.

Czy trzeba odprowadzać podatek od nieruchomości od obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem i o przeznaczeniu czasowym, a konkretnie chodzi o kontenery na budowie?

3. Własne stanowisko w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego:

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (dalej: u.p.o.l.) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają m.in. budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2 definiując budynek i budowlę odsyła do regulacji ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 3 pkt 1 prawa budowlanego przez obiekt budowlany należy rozumieć:

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

Budynek zdefiniowany jest jako obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach. Natomiast budowlą jest każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury (następnie przepis zawiera katalog takich obiektów).

Niezależnie art. 3 pkt 5 prawa budowlanego zawiera definicję tymczasowego obiektu budowlanego, którym 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, oraz obiekty kontenerowe.

Odesłanie do przepisów prawa budowlanego zawarte w u.p.o.l. ma ograniczony zakres. W obszarze podatku od nieruchomości znajdują zastosowanie tylko wprost wskazane definicje zawarte w prawie budowlanym (definicja budynku i budowli).

W związku z tym należy uznać, że tymczasowe obiekty budowlane nie podlegają opodatkowaniu. Ustawodawca podatkowy określając bowiem w art. 2 ust. 1 u.p.o.l. przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości traktował zawarte tam wyliczenie jako zamknięte, a odsyłając do regulacji prawa budowlanego (np. w zakresie pojęcia budowli), nakazywał skorzystanie z zawartych w nim regulacji w sposób ścisły, ograniczony, bez możliwości dokonywania jakiegokolwiek wykładni rozszerzającej obowiązek podatkowy na inne obiekty tam zawarte.

Nie bez znaczenia jest również drugi argument dotyczący tymczasowych obiektów, które nie są trwale powiązane z gruntem. Z uwagi na brak tej cechy (tj. trwałego powiązania z gruntem) obiekty te nie mogłyby zostać uznane za budynki lub budowle (podlegające opodatkowaniu) i dlatego nie są one przedmiotem opodatkowania.

Takie stanowisko znajduje potwierdzenie min. w:

- Wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 13.09.2011 r. sygn. akt P 33/09
- wyroku NSA z dnia 22.12.2011 r. sygn. akt II FSK 1339/10
- wyroku NSA z dnia 22.12.2011 r. sygn. akt IIFSK 1389/11

- wyroku WSA w Łodzi z dnia 21.09.2011 r. sygn. akt I SA/Łd 731/11
- wyroku NSA z dnia 08.05.2007 r. sygn. akt II FSK 658/06
- wyroku NSA z dnia 11.10.2006 r. sygn. akt II OSK 1099/05

Oświadczamy, pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku 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.

Załączniki:

1. KRS
2. potv

Kraków, dnia 08.08.2012 r.

Kraków, dnia 19.10.2012 r.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
ul. [REDACTED]
[REDACTED]

INDYWIDUALNA INTERPRETACJA PODATKOWA

Działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3 w zw. z art. 14b § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 749) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10 sierpnia 2012 r. złożonego przez [REDACTED] z siedzibą w Krakowie o udzielenie pisemnej indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego

uznaje, że stanowisko Wnioskodawcy polegające na tym że, niepołączone trwale z gruntem kontenery na budowie nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, w świetle przedstawionego stanu faktycznego, nie jest prawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 10 sierpnia 2012 r. [REDACTED] z siedzibą w Krakowie złożyła wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji podatkowej przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.: Dz. U. z 2010 r. Nr 95 poz. 613 z późn. zm.-dalej: u.p.o.l.).

Wnioskodawca przedstawił stan faktyczny, zgodnie z którym podstawowym przedmiotem działalności Przedsiębiorstwa jest wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Organizacja placów budowy polega m.in. na ustawieniu kontenerów, w których będą się mieścić: biuro budowy, szatnie dla pracowników, magazyn podręczny, pomieszczenia socjalne. Kontenery nie są trwale związane z gruntem i po zakończeniu budowy przenoszone są na teren innego placu budowy.

W związku z powyższym stanem faktycznym Wnioskodawca zwrócił się o interpretację przepisów art. 1a i art. 2 ust. 1 u.p.o.l. poprzez odpowiedź na pytanie, czy trzeba odprowadzać podatek od nieruchomości od obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem i o przeznaczeniu czasowym, tj. od kontenerów na budowie?

Wnioskodawca przedstawił własne stanowisko w przedmiotowej sprawie, przywołując treść art. 2 ust. 1 u.p.o.l. zgodnie z którym opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają m. in. budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2 definiując budynek i budowlę odsyła do regulacji ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Dalej Wnioskodawca przytacza treść art. 3 pkt 1 prawa budowlanego zawierającego definicję obiektu budowlanego przez który należy rozumieć:

budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowle stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiekt małej architektury.

Budynek zdefiniowany został jako obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach. Natomiast budowlą jest każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury (następnie przepis zawiera katalog takich obiektów).

Wnioskodawca wskazuje że niezależnie od tego w art. 3 pkt 5 prawa budowlanego została zawarta definicja tymczasowego obiektu budowlanego którym 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.

Odesłanie do przepisów prawa budowlanego zawarte w u.p.o.l. ma ograniczony zakres. W obszarze podatku od nieruchomości znajdują zastosowanie tylko wprost wskazane definicje zawarte w prawie budowlanym (definicja budynku i budowli).

W związku z tym, należy uznać, że tymczasowe obiekty budowlane nie podlegają opodatkowaniu. Ustawodawca podatkowy określając bowiem w art. 2 ust. 1 u.p.o.l. przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości traktował zawarte tam wyliczenie jako zamknięte, a odsyłając do regulacji prawa budowlanego (np. w zakresie pojęcia budowli), nakazywał skorzystanie z zawartych w nim regulacji w sposób ścisły, ograniczony, bez możliwości dokonywania jakiegokolwiek wykładni rozszerzającej obowiązek podatkowy na inne obiekty tam zawarte.

Wnioskodawca podkreśla, iż nie bez znaczenia jest również drugi argument dotyczący tymczasowych obiektów, które nie są trwale związane z gruntem. Z uwagi na brak tej cechy (trwałego związania z gruntem) obiekty te nie mogły zostać uznane za budynki lub budowle (podlegające opodatkowaniu) i dlatego nie są one przedmiotem opodatkowania.

Na potwierdzenie swojego stanowiska Wnioskodawca przytoczył:

- wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 13.09.2011 r., sygn. akt P 33/09
- wyrok NSA z dnia 22.12.2011 r., sygn. akt II FSK 1339/10
- wyrok NSA z dnia 22.12.2011 r., sygn. akt II FSK 1389/11
- wyrok WSA w Łodzi z dnia 21.09.2011 r., sygn. akt I SA/Łd 731/11
- wyrok NSA 08.05.2007 r., sygn. akt II FSK 658/06
- wyrok NSA z dnia 11.10.2006 r., sygn. akt II OSK 1099/05

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.: 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. Podstawę opodatkowania dla gruntów stanowi powierzchnia, dla budynków lub ich części - powierzchnia użytkowa (art. 4 ust. 1 pkt 2 u.p.o.l.) natomiast dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, co do zasady 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.

Zgodnie z definicjami zawartymi w art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.o.l. za budynek na potrzeby opodatkowania należy rozumieć 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; natomiast budowla to 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.

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych na potrzeby opodatkowania podatkiem od nieruchomości zawiera więc własną definicję budowli. Powyższa definicja ma charakter negatywny tzn. każe traktować jako budowlę każdy obiekt budowlany nie będący budynkiem lub obiektem małej architektury. Z kolei w zakresie sposobu rozumienia pojęcia obiektu budowlanego odsyła do przepisów prawa budowlanego. Według art. 3 pkt 1 b) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) przez obiekt budowlany należy rozumieć budowlę stanowiącą całość techniczno użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami. Zgodnie z art. 3 pkt Prawa budowlanego budowlą jest każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: lotniska, drogi, linie kolejowe, 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 i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową. Z porównania obu definicji można wywnioskować, że definicja budowli zawarta w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych jest szersza niż zawarta w prawie budowlanym, budowlą jest bowiem także urządzenie budowlane. Z przytoczonych definicji wynika, iż w przypadku wątpliwości co do zakwalifikowania danego obiektu do kategorii budowli w pierwszej kolejności należy zbadać, czy obiekt ten nie jest budynkiem lub obiektem małej architektury. W przypadku kontenerów Wnioskodawca wprost wskazał, że nie są one trwale połączone z gruntem zatem nie można nazwać ich budynkami. Nie można zaliczyć ich również do obiektów małej architektury. Cytowana wyżej definicja budowli zawarta w prawie budowlanym wylicza przykładowo rodzaje budowli (np. lotniska, drogi, linie kolejowe itd.). Nie ulega wątpliwości, iż katalog ten nie zawiera wszystkich rodzajów budowli, a stanowi jedynie przykładowe wyliczenie (wyrok NSA z 3 lutego 2006 r. sygn. akt II FSK 656/05 LEX nr 193322).

Niepołączone trwale z gruntem kontenery należy zatem uznać za budowle w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (podobnie wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z 25 listopada 2011 r. sygn. akt I SA/Lu 388/11 – dostępny w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych).

W tym miejscu należy podkreślić, iż organ podatkowy stoi na stanowisku, że przy wymiarze podatku od nieruchomości w pierwszej kolejności mają zastosowanie definicje zawarte wprost w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych. Jak udowodniono powyżej ustawa podatkowa zawiera własne definicje zarówno budowli jak i budynku, a odsyła do Prawa budowlanego jedynie w zakresie definicji obiektu budowlanego. Gdyby racjonalny ustawodawca chciał na potrzeby opodatkowania włączyć definicje budowli zawartą w Prawie budowlanym, przepis ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zawierałby na pewno stosowne odwołanie. Oczywiście w przypadku kwalifikowania jakichkolwiek obiektów budowlanych na potrzeby podatku od nieruchomości nie sposób pominąć definicji i przykładowego wyliczenia z art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego. Jednak nawet z tego przykładowego wyliczenia nie można wywnioskować, że budowlą jest tylko obiekt budowlany trwale związany z gruntem. Z definicji budowli zawartej w Prawie budowlanym

wynika, że jedynie w przypadku wolnostojących urządzeń reklamowych dla uznania ich za budowle konieczne jest ich trwałe związanie z gruntem. W przypadku pozostałych wymienionych tam budowli taka przesłanka nie musi być spełniona. Nie jest zatem uprawnione stwierdzenie, że za budowlę można uznać jedynie obiekt budowlany trwałe związany z gruntem. Chociaż nawet w przypadku problemu opodatkowania tablic reklamowych Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 20 stycznia 2012 r., sygn. akt II FSK 1405/10 (także w wyrokach z dnia 5 czerwca 2009 r., sygn. akt II FSK 295/09 i II FSK 296/08 - dostępne w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych) stwierdzono, iż tablice reklamowe są obiektami budowlanymi tj. budowlami, a „przez "trwałe związanie z gruntem", w kontekście art. 3 pkt 3 p.b., należy rozumieć takie połączenie danej budowli z gruntem o charakterze techniczno-użytkowym, które uwzględnia, z jednej strony, określony typ tablic reklamowych (ze względu na podłoże, do którego są one przymocowywane), a z drugiej strony bierze pod uwagę fakt, iż tablice reklamowe jako konstrukcja przestrzenna muszą stawiać czoło parciu wiatrów oraz innym czynnikom atmosferycznym.”

Podobnie nietrafiony jest argument wnioskodawcy dotyczący wyłączenia z opodatkowania tymczasowych obiektów budowlanych.

Zgodnie z art. 3 pkt 5 Prawa budowlanego 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 trwałe z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;

Należy jednak podkreślić, iż „ustawa podatkowa posługuje się tylko pojęciami „budynek”, „budowla” jako obiektami budowlanymi w rozumieniu Prawa budowlanego, bez dalszych cech różnicujących” (wyrok NSA z 19.11.2008 r. sygn. akt II FSK 1083/07 – dostępny w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych). Zatem nadanie obiektowi budowlanemu cech tymczasowości nie pozbawia możliwości zakwalifikowania go do obiektów budowlanych. W tym miejscu należy podkreślić, że definicja obiektu tymczasowego zawarta w Prawie budowlanym ma znaczenie w odniesieniu do procedur uregulowanych tą ustawą związanych ze wznoszeniem obiektów budowlanych natomiast nie jest wykorzystywana na potrzeby podatku od nieruchomości. O ile można szukać w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych odniesień do Prawa budowlanego w zakresie definicji „budynku”, „budowli” czy „obektu budowlanego”, o tyle nie ma żadnych podstaw do korzystania z definicji „obektu tymczasowego”. W tej kwestii wypowiedział się również Naczelny Sąd Administracyjny w cytowanym wyżej wyroku z dnia 20 stycznia 2012 r., sygn. akt II FSK 1405/10 gdzie stwierdził, że „z brzmienia przepisu art. 3 pkt 1 p.b. wynika, że dokonane wyliczenie ma charakter wyczerpujący, a zatem każdy obiekt budowlany można zaliczyć do którejś z trzech wymienionych kategorii. W tym sensie odrębną kategorią obiektów budowlanych nie są "tymczasowe obiekty budowlane", te bowiem są odmianą obiektów budowlanych, wyodrębnioną ze względu na pewne specyficzne cechy, wobec czego również w kategoriach "budynków", "budowli" czy też "obektów małej architektury" mogą mieścić się takie, które spełniają te cechy i są tymczasowymi obiektami budowlanymi.”

Z tych względów organ podatkowy nie podziela stanowiska wyrażonego we wniosku oraz w orzeczeniach wskazanych przez Wnioskodawcę.

W związku z tym, stanowisko przedstawione we wniosku, zgodnie z którym niepołączone trwałe z gruntem kontenery na budowie nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, nie jest prawidłowe.

Na indywidualną interpretację podatkową zgodnie z art. 14c § 3 Ordynacji podatkowej przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie, złożona za pośrednictwem Prezydenta Miasta Krakowa, adres: Wydział Podatków i Opłat Urzędu Miasta Krakowa, Al. Powstania Warszawskiego 10, 31-549 Kraków, wniesiona po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację do usunięcia naruszenia prawa w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 dnia od dnia wniesienia tego wezwania.

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa

z up. PREZYDENTA MIASTA

Grzegorz Kasprzak
Grzegorz Kasprzak
Główny Specjalista
w Wydziale Podatków i Opłat