



BURMISTRZ MIASTA I GMINY KĘPNO

ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno

Kępno, dnia 09 listopada 2012r.

WFB.300.1.2012/8

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Na podstawie art. 14j § 1 i § 3 w związku z art. 14b i 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012r., poz. 749 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2 sierpnia 2012r. (data wpływu do Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie – 10 sierpnia 2012r.), uzupełnionego pismem z dnia 21 września 2012r. (data wpływu do Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie – 24 września 2012r.) o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie dotyczącym stosowania przepisu art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) w zakresie dotyczącym przyszłego stanu faktycznego,

postanawiam :

uznać stanowisko Pana

wyrażone w złożonym wniosku za nieprawidłowe.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 2 sierpnia 2012r. (data wpływu do Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie – 10 sierpnia 2012r.) Pan zwrócił się z wnioskiem o udzielenie pisemnej interpretacji

przepisów prawa podatkowego w zakresie dotyczącym stosowania przepisu art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) w zakresie dotyczącym przyszłego stanu faktycznego.

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący przyszły stan faktyczny :

Podatnik prowadzi pozarolniczą działalność gospodarczą. Na bazie cokołów rozebranych szklarni, przy użyciu rozbielanych połączeń śrubowych (nietrwałych połączeń), planuje się wybudować wiatę. Konstrukcja ww. wiaty ma być wykonana z kształtowników profilowanych łączonych śrubami. Do wystających cokołów C 120 4 śrubami M16 planuje się zamocować słupki co 6 m wykonane z 2 C 120, następnie również śrubami planuje się zamontować rygle poziome obudowy trzech ścian wiaty. Słupy mają być łączone śrubami (połączonymi w sposób nietrwały) ze słupkami. Więźba zadaszenia ma być wykonana z 2 C 120 kratowych. Pokrycie powierzchni 3 ścian i dachu ma być wykonane z płyt trapezowych T55 ocynkowanych, również mocowanych śrubami.

Planowane wymiary wiaty w poziomie 54,0 m x 9,0 m i wysokości 4,2m. Wiatą planowaną jest do wykorzystania w ramach prowadzonej przez podatnika pozarolniczej działalności gospodarczej. Wiatą ma być środkiem trwałym, od którego podatnik dokonywać będzie odpisów amortyzacyjnych w rozumieniu prawa podatkowego.

W związku z przedstawionym przyszłym stanem faktycznym zadano następujące pytanie :

Czy w przedstawionym przyszłym stanie faktycznym – wybudowania wiaty niepołączonej w sposób trwały z gruntem i wykorzystywania tej wiaty w pozarolniczej działalności gospodarczej, od której podatnik dokonywać będzie odpisów amortyzacyjnych - podatek od nieruchomości będzie wynosił 2% w stosunku rocznym , liczony od wartości netto stanowiącej podstawę obliczania amortyzacji wiaty (przyjętej przez podatnika do celów amortyzacji o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych), niezależnie od wartości rynkowej tej wiaty.

Zdaniem wnioskodawcy – odpowiedź brzmi : tak.

Wnioskodawca uzasadnił swoje stanowisko przytaczając zapisy art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, który mówi, 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. Przedmiotowa wiatą nie będzie trwale związana z gruntem. Nie będzie posiadała fundamentów, za wyjątkiem cokołów rozebranych szklarni, na bazie których ma nastąpić mocowanie wiaty z gruntem. W rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy Prawo budowlane wiatą ta powinna być budowlą.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Z kolei zgodnie z art. 4 ust. 1 ww. ustawy, 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. Powyższe zastrzeżenie z ust. 4-6 nie będzie mogło mieć zastosowania w przedmiotowej sprawie, gdyż podatnik wybuduje wiatę z

własnych środków i na własny rachunek, przyjmie ją do używania jako środek trwały i będzie dokonywał odpisów amortyzacyjnych w rozumieniu przepisów prawa podatkowego.

Wobec niewyczerpująco przedstawionego przez Wnioskodawcę stanu faktycznego, organ podatkowy wezwał Wnioskodawcę do przedstawienia wszelkiej dokumentacji budowlanej związanej z planowaną inwestycją, której dotyczy wniosek z dnia 02 sierpnia 2012r. o udzielenie interpretacji indywidualnej zdarzenia przyszłego oraz pisemnego wyjaśnienia organowi podatkowemu, co podatnik rozumie przez sformułowanie „wartość netto stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji wiaty (przyjętej przez podatnika do celów amortyzacji o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych”.

W odpowiedzi na przedmiotowe wezwanie, Wnioskodawca odmówił przedstawienia dokumentacji budowlanej. Dodatkowo wyjaśnił sformułowanie „wartość netto stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji wiaty (przyjętej przez podatnika do celów amortyzacji, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych)”.

Wobec odmowy przedłożenia przez Wnioskodawcę dokumentacji budowlanej, organ podatkowy w dniu 01 października 2012r. wezwał Starostwo Powiatowe w Kępnie do przedłożenia dokumentacji budowlanej inwestycji prowadzonej na nieruchomości położonej w Kępnie przy ul. w 2012 roku.

W dniu 10 października 2012r. Starostwo Powiatowe przedłożyło Oświadczenie Pana posiadającym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz mapę. Dodatkowo z Wydziału Gospodarki Komunalnej, Nieruchomości, Ochrony Środowiska i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie organ podatkowy uzyskał zgłoszenie robót budowlanych z dnia 05.07.2012r.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego uznaje się za nieprawidłowe.

Stosownie do postanowień art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010r. Nr 95, poz. 613 ze zm.), budynek to 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.

Zgodnie z postanowieniami art. 1a ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, 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.

Stosownie do treści art. 2 ust. 1 ww. ustawy, 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.

Stosownie do postanowień art. 4 ust. 1 ww. ustawy, podstawę opodatkowania stanowi:

- 1) dla gruntów - powierzchnia;
- 2) dla budynków lub ich części - powierzchnia użytkowa;
- 3) dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem ust. 4-6 - 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 treścią art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.), ilekroć w ustawie jest mowa o obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiekt małej architektury.

Stosownie do treści art. 3 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane, 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.

Stosownie zaś do postanowień art. 3 pkt 3 ustawy - Prawo budowlane, ilekroć w ustawie jest mowa o budowlu - należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, 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, elektrowni jądrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

Zgodnie z treścią art. 3 pkt 4 ustawy - Prawo budowlane, ilekroć w ustawie jest mowa o obiekcie małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności : kultu religijnego, jak : kapliczki, krzyże przydrożne, figury; posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej; użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak : piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki.

Przepis art. 3 ust. 3 ustawy - Prawo budowlane przykładowo wymienia obiekty będące budowlami. Do zakwalifikowania danego obiektu budowlanego do kategorii budowli w rozumieniu ustawy Prawo budowlane decydujące znaczenie ma ocena, czy nie może on zostać przypisany do kategorii budynków albo obiektów małej architektury (Z. Cieślík, Komentarz do art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane Dz. U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016, zmienionej ustawą z 16 kwietnia 2004r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane Dz. U. z 2004r. Nr 93, poz. 888 System Informacji Prawnej LEX).

Ocenę, czy można dany obiekt zakwalifikować jako budowlę, należy przeprowadzić w oparciu o ustalenia, czy dany obiekt posiada cechy wspólne z wymienionymi w przepisie przykładami, czy do powstania obiektu zastosowano technikę, która mieści się w pojęciu robót budowlanych, czy obiekt ten został wykonany z materiałów, które można uznać za wyroby budowlane, jak również należy bezwzględnie ustalić jaki jest cel powstania obiektu. Dopiero określenie powyższych kryteriów pozwala na prawidłową kwalifikację obiektu (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 6 maja 2008r., sygn. akt II SA/Lu 78/08).

Skoro Podatnik posługuje się we wniosku pojęciem wiaty, a przepisy ustawy - Prawo budowlane nie definiują tego pojęcia, tak więc w zakresie interpretacji tego terminu należy odwołać się do jego potocznego znaczenia. Według encyklopedii Wydawnictwa Naukowego PWN S.A. (<http://encyklopedia.pwn.pl/haslo.php?id=3995320>) :

- wiata, *arch.*, jest to lekka konstrukcja dachowa wsparta na słupach, osłaniająca perony lub miejsca składowe, a także przeszklona konstrukcja dachowa nad sienią lub dziedzińcem domu mieszkalnego.

Reasumując, zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 1 powołanej ustawy 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. Z kolei zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. budowlą jest 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. Jest to tzw. negatywna definicja budowli, funkcjonująca w literaturze i orzecznictwie. Wynika z niej, że każdy obiekt budowlany (z wyjątkiem obiektów małej architektury) nie będący budynkiem jest budowlą.

Biorąc pod uwagę powyższą definicję budowli można stwierdzić, że tryb postępowania przy określaniu zasad opodatkowania danego obiektu budowlanego powinien być następujący ((w:) L. Etel, S. Presnarowicz, G. Dudar, Podatki i opłaty lokalne. Podatek rolny. Podatek leśny. Komentarz, ABC 2008):

- 1) najpierw należy stwierdzić, czy dany obiekt jest obiektem budowlanym w rozumieniu prawa budowlanego;
- 2) po ustaleniu, że jest to obiekt budowlany, należy stwierdzić, że nie jest to obiekt małej architektury;
- 3) następnie należy ustalić, czy obiekt budowlany ma cechy budynku określone w art. 1a ust. 1 pkt 1 komentowanej ustawy (nie prawa budowlanego!) - jeżeli tak, to opodatkować go jako budynek;
- 4) jeżeli dany obiekt budowlany nie spełnia wszystkich wymogów z definicji budynku (np. nie ma fundamentów), należy uznać go za budowlę w rozumieniu u.p.o.l.

Należy podkreślić, że z powyżej powołanych przepisów wynika, iż zasadnicze znaczenie przy definiowaniu budynku i budowli ma definicja "obektu budowlanego" w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 ze zm.). Tak więc chcąc ustalić, czy dany obiekt podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, należy ustalić, czy jest obiektem budowlanym w rozumieniu prawa budowlanego. Jeżeli jest, to należy przejść na grunt definicji budynku i budowli zawarty w u.p.o.l. Definicje budynku i budowli z prawa budowlanego na gruncie u.p.o.l. stosuje się jedynie pomocniczo, gdyż zasadnicze znaczenie mają definicje tych pojęć zawarte w u.p.o.l. i to na ich podstawie rozstrzygamy, czy dany obiekt budowlany w rozumieniu prawa budowlanego jest budynkiem, czy też budowlą w rozumieniu u.p.o.l. Choć definicja budowli z prawa budowlanego pokrywa się z definicją zawartą w u.p.o.l., ale podstawą do rozstrzygnięcia wątpliwości dotyczących tego, co jest budowlą jest komentowany art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.o.l. W związku z tym wszystkie problemy dotyczące rozumienia pojęcia "budowla" należy rozstrzygać na podstawie tych dwóch aktów tj. prawa budowlanego - definicja obiektu budowlanego oraz u.p.o.l. - definicja budynku i budowli (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 15 grudnia 2010r., III SA/Po 356/10)

Istotna dla wydania interpretacji jest kwalifikacja obiektu budowlanego do kategorii budynków lub do kategorii budowli.

Budynek jest obiektem budowlanym trwale związanym z gruntem, wydzielonym z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadającym fundamenty i dach. Budowla natomiast to obiekt budowlany niebędący budynkiem.

Z opisu zawartego w zgłoszeniu robót budowlanych z dnia 05.07.2012r., wynika, że Inwestor (Podatnik) zamierza przekształcić szklarnię w budynek przez pokrycie ścian i dachu blachami trapezowymi, co implikuje, że w istocie powstanie budynek podlegający rygorowi podatkowemu określonymu w art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Bezspornym jest, że wiata, której dotyczy przedmiotowa interpretacja, jest obiektem budowlanym w rozumieniu prawa budowlanego i jednocześnie nie jest obiektem małej architektury. Dodatkowo, jak wskazał Wnioskodawca, poza sporem jest również, że wiata ta posiadać będzie dach, fundamenty (cokoły).

Zdaniem Burmistrza, przedmiotowa wiata, wbrew twierdzeniu Wnioskodawcy, będzie trwale związana z gruntem. O tym, czy obiekt budowlany jest trwale związany z gruntem, czy też nie, nie świadczy sposób w jaki zagłębiono go w gruncie, ani technika w jakiej to wykonano, ale masa całkowita obiektu i jego rozmiary, które wymagają trwałego związania z gruntem ze względów bezpieczeństwa (vide : wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 maja 2007r., II OSK 754/06).

W ocenie Burmistrza, w rozpatrywanym przypadku, będzie również spełniony warunek wydzielenia wiaty z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych. Dla wydzielenia obiektu z przestrzeni, za pomocą przegród budowlanych wystarczy bowiem, aby istniejące przegrody określiły granice obiektu (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 15 grudnia 2010r., III SA/Po 356/10).

Biorąc pod uwagę, że cokoły, do których zostanie zamocowana część nadziemna obiektu budowlanego (będącego w istocie budynkiem), stanowią fundament dla części usytuowanej ponad poziomem gruntu oraz że obiekt ten posiadać będzie dach i będzie wydzielony z przestrzeni, to zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych posiadać będzie on wszelkie cechy budynku i jako budynek powinien być traktowany w aspekcie stosowania przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Stosownie do postanowień art. 4 ust. 1 pkt 2, podstawę opodatkowania stanowi dla budynków lub ich części – powierzchnia użytkowa. A więc budynek ten powinien być opodatkowany według stawki przewidzianej w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. „b” ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, tj. stawki stosowanej dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz dla budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

POUCZENIE :

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu ul. Ratajczaka 10/12 61-815 Poznań, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz. U. z 2012r., poz. 270). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 ww. ustawy) 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 tego wezwania (art. 53 § 2 ww. ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy) na adres : Burmistrz Miasta i Gminy Kępno , ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno.

SKARBNIK
MIASTA I GMINY KĘPNO
mgr inż. Jarosław Lesiecki

Sporządziła :
I. Staszak