



**Burmistrz Polic**  
**Urząd Miejski w Policach**  
ul. Stefana Batorego 3

Police, dnia 18.11.2016 r.

FN.3120.106.2016.MOL

### INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Burmistrz Polic, działając na podstawie art. 14j §1 i § 3 oraz art. 14b i art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2015 r., poz., 613 ze zm.), w związku z art. 2 ust. 1 pkt 3, art. 1a ust. 1 pkt 2, art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 716), po rozpatrzeniu wniosku o interpretację indywidualną z dnia 15.09.2016 r. (data wpływu: 19.06.2016 r.) w sprawie interpretacji indywidualnej w zakresie w art. 1a pkt 1 oraz art. 6, ustawy z dnia 12.01.1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 716), stwierdza się iż:

- stanowisko wnioskodawcy dotyczące opodatkowania hali namiotowej uznaje się za nieprawidłowe,
- stanowisko wnioskodawcy w zakresie opodatkowania stacji transformatorowej uznaje się za prawidłowe,
- stanowisko wnioskodawcy w zakresie powstania obowiązku podatkowego uznaje się za prawidłowe.

#### **Stan faktyczny przedstawiony przez wnioskodawcę:**

*Spółka prowadzi działalność gospodarczą w zakresie produkcji elementów do budowy elektrowni wiatrowych. Spółka dla potrzeb prowadzonej działalności dokonała w 2016 roku zakupu hali namiotowej o wymiarach 8,5 m na 6 m. Wykonano konstrukcję ocynkowaną ogniowo i galwanicznie, a dach oraz ściany boczne hali wykonane zostały z materiału-tkaniny plandekowej. W celu zamontowania hali, na kostce, którą wyłożony jest plac zamontowano specjalne betonowe łapy i umieszczono w nich śruby, którymi namiot będzie przytwierdzony do podłoża. W dowolnym momencie jednak można odłączyć namiot od tych śrub i przenieść go w inne miejsce. Hala zatem nie jest obiektem trwale związanym z gruntem jak na przykład standardowe budynki posiadające wylane fundamenty. Spółka dokonała zakupu hali od firmy zewnętrznej, która przyjechała i dokonała jej montażu na terenie spółki. Spółka otrzymała od Starosty zgodę na użytkowanie obiektu jako obiektu tymczasowego i została zobowiązana do rozebrania hali do końca 2016 r. i do*

**Urząd Miejski w Policach**  
ul. Stefana Batorego 3  
72-010 Police

**tel.**+48 91 431 18 30  
**fax** +48 91 431 18 32  
sekretariat@ug.police.pl, www.police.pl

przywrócenia stanu pierwotnego. Hala służy do czasowego składowania i przygotowywania do ekspedycji budów turbin elektrowni wiatrowych.

Spółka także dla celów prowadzonej działalności postawiła budynek stacji transformatorowej. Jest to obiekt posiadający ściany, dach oraz podłogę i jest trwale związany z gruntem-posiada fundamenty. W środku stacji znajdują się urządzenia i maszyny umożliwiające jej pracę i zasilanie w energię elektryczną całego zakładu produkcyjnego.

Budynek został wybudowany przez firmę zewnętrzną. Spółka wykazuje opisany wyżej budynek w deklaracji na podatek od nieruchomości jako budowlę i odprowadza od niej 2% podatku.

### **Stanowisko strony w sprawie:**

Zdaniem spółki hali namiotowej nie należy traktować jako budynku ani budowli ze względu, iż nie jest ona na trwale związana z gruntem. Nazwa daniny „podatek od nieruchomości” świadczy o tym, że opodatkowaniu podlegać powinny jedynie nieruchomości, a zatem obiekty na trwale związane z gruntem. W związku w tym obiekt ten nie będzie podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Gdyby jednak uznać, że mamy do czynienia z budowlą lub budynkiem w przypadku hali namiotowej to obowiązek podatkowy powstałby od 1 stycznia roku następującego po roku postawienia tych budowli. Czyli od 1 stycznia 2017 roku.

Zdaniem spółki budynek stacji transformatorowej jest budowlą. Jeśli bowiem dany budynek wykracza poza jego ustawowo określone elementy, bo wypełniono go urządzeniami energetycznymi, kubaturowo zajmującymi jego przestrzeń w znacznym stopniu, to wówczas przestaje być budynkiem w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Budynek taki staje się obiektem budowlanym, funkcjonalnie tworzącym całość gospodarczą, ze wszystkimi cechami budowli. Zdaniem spółki obowiązek podatkowy tak jak w przypadku portierni powstaje również od 1 stycznia roku następującego po roku powstania tych budowli.

### **Pytania wnioskodawcy**

Czy hala namiotowa oraz budynek stacji transformatorowej podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, jeśli tak to czy należy traktować je jako budowle czy jako budynki? I kiedy powstaje obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości? Co byłoby gdyby Starosta nie uznał hali jako obiekt tymczasowy?

### **Stanowisko organu podatkowego:**

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budynki lub ich części.

Definiując pojęcie budynku ustawodawca w art. 1a ust. 1 pkt 1 ww. ustawy wskazał, iż budynek to obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony w przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych - Budowlą jest **obiekt budowlany** w rozumieniu przepisów prawa budowlanego niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, który zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Z kolei zgodnie z art. 3 pkt 5 Prawa budowlanego 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.

Ponadto, zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 ww. ustawy budowlami związanymi z prowadzeniem działalności gospodarczej są budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 2a.

Według definicji zamieszczonej w art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.) budowlą jest 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 jądrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową. Natomiast w świetle art. 3 pkt 9 prawa budowlanego urządzeniami budowlanymi są urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. Jeżeli okolicznością, od której jest uzależniony obowiązek podatkowy, jest istnienie budowli albo budynku lub ich części, obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem.

Zgodnie z brzmieniem przepisów art. 29 ust. 1 pkt. 12 w związku z art. 30 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. 2016 poz. 290 z późn. zm.) budowa tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w określonym

terminie nie dłuższym niż 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy, wymaga stosownego zgłoszenia organowi administracji architektoniczno – budowlanej, zamiaru ich wybudowania (wg zasad dotyczących zgłoszeń, określonych w art. 30 ust. 2 do 7 ustawy).

*Czy hala namiotowa oraz budynek stacji transformatorowej podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, jeśli tak to czy należy traktować je jako budowle czy jako budynki? I kiedy powstaje obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości? Co byłoby gdyby Starosta nie uznał hali jako obiekt tymczasowy?*

### **1. Hala namiotowa**

W świetle przytoczonych powyżej obowiązujących przepisów prawa, organ podatkowy stwierdza, iż hala namiotowa jest budowlą i podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Zakres orzecznictwa w przedmiotowej sprawie jest rozbieżny. Jeden z nich wskazuje, że *obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury jest „budowlą” w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, tzn. do budowli należy zaliczyć również tymczasowe obiekty budowlane, w tym nietrwale związane z gruntem, o których mowa w art. 3 pkt 5 ustawy Prawo budowlane*. Ten pogląd został wyrażony w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 listopada 2008r. syg. II FSK 1083/07. Inna linia orzecznicza wskazuje, że *ustawa o podatkach i opłatach lokalnych, definiując w art. 2 ust. 1 przedmiot podlegający opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie rozciąga użytego w niej pojęcia „budowle” lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej na obiekty tymczasowe, które określa w sposób odrębny Prawo budowlane w art. 3 pkt 5 , a budowla jest obiektem wyróżniającym się spośród innych obiektów budowlanych trwałym związaniem z gruntem*. Pogląd ten został zaprezentowany przez Naczelną Sad Administracyjny z dnia 22 grudnia 2011r. Syg. II FSK 1389/11.

W związku z odmienną interpretacją przedmiotowych przepisów w zakresie opodatkowania tymczasowych obiektów budowlanych, Naczelną Sąd Administracyjny w Warszawie podjął uchwałę w składzie 7 sędziów z dnia 3 lutego 2014r. syg. II FPS 11/13 po rozpoznaniu wniosku Prokuratora Generalnego, w której prezentuje następującą tezę: *Tymczasowy obiekt budowlany, o którym mowa w art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 r., 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 2010 r. Nr 95, poz. 613 ze zm.), jeżeli jest budowlą wprost wymienioną w art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego lub w innych przepisach tej ustawy oraz w załączniku do niej, stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami w rozumieniu art. 3 pkt 1 lit. b/ Prawa budowlanego. Spełniający wskazane kryterium 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*.

Jeżeli hala namiotowa o funkcji magazynowej (tymczasowy obiekt budowlany wybudowany na podstawie zgłoszenia na 120 dni), jest obiektem budowlanym, a nie jest budynkiem ani obiektem małej architektury (zgodnie z definicjami z ustawy Prawo budowlane), to stwierdzenie takie stanowi również podstawę do określenia tego obiektu budowlą. Dla porządku należy dodać, że podstawa prawna

wybudowania obiektu tymczasowego nie powoduje zmiany jego charakteru, tj. pozostanie tymczasowym obiektem budowlanym niezależnie od tego, czy taki obiekt zostanie wybudowany po uprzednim zgłoszeniu zamiaru wybudowania na okres nie dłuższy niż 120 dni, czy też zostanie wzniesiony na podstawie wymaganego pozwolenia na budowę bez określenia terminu jego rozbiórki. O tymczasowości obiektu budowlanego świadczy jego konstrukcja i trwałość – zgodnie z art. 3 pkt 5 przywołanej ustawy Prawo budowlane – tymczasowy obiekt budowlany to taki, który jest przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany nie połączony trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przykrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, barakowozy, obiekty kontenerowe.

## **2. Stacja transformatorowa**

Art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych stanowi, iż budynek to *obiekt budowlany* w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony w przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt. 2 ww. ustawy - Budowlą jest *obiekt budowlany* w rozumieniu przepisów prawa budowlanego niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Natomiast przywołując definicję obiektu budowlanego, budynku i budowli zawartych w art. 3 ustawy Prawo budowlane oraz orzecznictwo sądów administracyjnych, należy stwierdzić, że powyższy obiekt stanowi jako całość budowlę. Kwalifikacji danego obiektu jako budynku nie można dokonywać w oderwaniu od funkcji jaką on spełnia. Budynek ze swej istoty jest przeznaczony do przebywania w nim ludzi, które to przebywanie może polegać na zamieszkiwaniu w nim, wykonywaniu w nim pracy zawodowej lub pełnieniu określonych funkcji pomocniczych. Obiekt takich funkcji nie spełnia, co wyklucza możliwość zakwalifikowania go jako budynku.

W wyroku z dnia 2 lutego 2010 r. II FSK 1440/08 NSA wskazał że „każdy obiekt budowlany (za wyjątkiem obiektu małej architektury) niebędący budynkiem jest budowlą. W sytuacji, gdy ustawodawca wymienia budynek jako jeden z rodzajów obiektu budowlanego, a do budowli zalicza się każdy obiekt budowlany, to gdy dany budynek faktycznie wykracza poza ustawowo określone elementy, wówczas przestaje być budynkiem w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. Budynek taki staje się obiektem budowlanym, ze wszystkimi cechami budowli. Przy dokonywaniu tego rodzaju kwalifikacji obiektów należy zawsze mieć na uwadze jego elementy funkcjonalne, czyli przeznaczenie, wyposażenie oraz sposób i możliwości wykorzystania tego obiektu jako całości”.

W podobnym charakterze wypowiedział się Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 2.02.2010r. sygn. II FSK1623/08, który stwierdza, że jeżeli budynek wykracza poza jego ustawowo określone elementy, bo wypełniono go urządzeniami energetycznymi, kubaturowo zajmującego jego przestrzeń w znacznym stopniu, to

wówczas przestaje być budynkiem w rozumieniu art. 1a ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Budynek taki staje się obiektem budowlanym funkcjonalnie tworzącym całość gospodarczą, ze wszystkimi cechami budowli. Należy stwierdzić, iż w tym zakresie orzecznictwo jest spójne, więc omawiany obiekt budowlany stacji transformatorowej jest budowlą w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podlegający opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości od jej wartości.

Zatem należy stwierdzić, iż hala namiotowa oraz budynek stacji transformatorowej podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości i należy je traktować jako budowle.

### **3. Obowiązek podatkowy**

Moment powstania obowiązku podatkowego – budynki (budowle) nowo wybudowane

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku.

Szczególna regulacja, odnosząca się do momentu powstania obowiązku podatkowego, zawarta jest w art. 6 ust. 2 ww. ustawy. Zgodnie z powołanym przepisem, jeżeli okolicznością, od której jest uzależniony obowiązek podatkowy, jest istnienie budowli albo budynku lub ich części, obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem.

Powyższy przepis dotyczy obowiązku podatkowego, który powstaje od nowo wybudowanych budynków (względnie ich części), bądź budowli. Świadczy o tym nawiązanie do „istnienia” budynku (budowli) oraz do „zakończenia budowy”, a także „rozpoczęcia użytkowania”. Jeżeli budynek (budowla) została wybudowana, obowiązek zapłacenia podatku jest przesunięty na dzień 1 stycznia roku następnego. Wówczas podatnik może korzystać z przesuniętego, na mocy art. 6 ust. 2 ww. ustawy, momentu powstania tego obowiązku. Jeżeli w trakcie roku inny podmiot kupi ten budynek (budowlę), obowiązek zapłacenia podatku powstaje od początku miesiąca następującego po miesiącu, w którym nabył budynek (budowlę)”.

Obowiązek podatkowy na zasadzie określonej w art. 6 ust. 2 ww. ustawy powstaje tylko w przypadku wybudowania (wzniesienia) budynku, czy też budowli. Obiekt zmodernizowany i zaadaptowany na potrzeby działalności gospodarczej nie jest budynkiem nowym. Obowiązek podatkowy w tym przypadku powstaje na zasadach określonych w art. 6 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Powyższe znajduje potwierdzenie w wyroku NSA z dnia 16 stycznia 2007 r., II FSK 90/06.

W związku z powyższymi przepisami obowiązującego prawa, należało uznać jak w sentencji.

### **Pouczenie**

Zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przez jej zmianą lub doręczeniem organowi podatkowemu odpisu prawomocnego orzeczenia sądu administracyjnego

uchylającego interpretacje indywidualną nie może szkodzić wnioskodawcy, jak również w przypadku nieuwzględnienia jej w rozstrzygnięciu sprawy podatkowej.

Niniejsza interpretacja, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Na niniejszą interpretację wnioskodawcy przysługuje prawa wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie, w terminie 30 dni po upływie terminu określonego poniżej, za pośrednictwem Burmistrza Polic. Skargę, o której mowa wyżej, można wnieść po uprzednim wezwaniu na piśmie Burmistrza – w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu niniejszej interpretacji – do usunięcia naruszenia prawa.

*z poważaniem*

BURMISTRZ  
*Władysław Diakun*  
Władysław Diakun

