



Burmistrz Polic
Urząd Miejski w Policach
ul. Stefana Batorego 3

Police, dnia 16.05.2017 r.

FN.3120. 6.2017.MBH

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Działając na podstawie art. 14j. § 1 i § 3 w związku z art. 14 b. i art. 14 c. ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. 2017 r. poz. 201), w związku z, art. 1a ust. 1 pkt 2, art. 1a ust. 1 pkt 3, art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 716 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14 marca 2017 r. (data wpływu 20.03.2017 r.) złożonego przez _____ wydanie interpretacji indywidualnej dotyczącej opodatkowania budowli podatkiem od nieruchomości w związku z art. 1a pkt 1 oraz art. 6 ustawy z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych,

- uznaje stanowisko Strony przedstawione we wniosku z dnia 14.03.2017r. w zakresie opodatkowania budowli podatkiem od nieruchomości, za prawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 20.03.2017 r. wpłynął wniosek _____ – właściciela budowli i urządzeń budowlanych znajdujących się na działce numer _____ o wydanie indywidualnej interpretacji podatkowej przepisów art. 1a pkt 1 oraz art. 6 ustawy z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych(Dz.U. z 2016r. poz. 716), w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości budowli:

- betonowych płyt fundamentowych pod centralami wentylacyjnymi wraz ze stalowymi wspornikami (podporami) na których są one posadowione,
- rur i kanałów nawiewnych, łączących centrale z budynkiem produkcyjnym,
- zadaszenia posadowione na fundamencie i metalowych wspornikach.

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

1. Stan faktyczny przedstawiony przez Stronę:

Spółka prowadzi działalność gospodarczą w zakresie produkcji elementów do budowy elektrowni wiatrowych. Spółka dokonała przebudowy budynku magazynowego na halę do produkcji pianek. W związku z tym poniosła nakłady na różnego rodzaju instalacje, które wymagane są aby otrzymać pozwolenie na użytkowanie. Między innymi poniesiono znaczne wydatki na system wentylacji w ramach którego:

1. Stworzono system wentylacji wewnątrz budynku.

2. Dokonano zakupu centrali wentylacyjno-nawiewnej oraz dwóch centrali odpylających; które zostały posadowione na fundamentach na zewnątrz hali i połączone specjalnymi rurami i kanałami nawiewnymi z budynkiem. Centrale odpylające służą wyciąganiu zapyłonego powietrza z hali zaś centrala wentylacyjno-nawiewna ma uzupełniać wyciągnięte przez centrale odpylające powietrze. Wdmuchuje ona odpowiednią ilość ciepłego, niezanieczyszczonego powietrza.

3. Dokonano postawienia zadaszania na metalowych słupach na fundamencie.

Zgodnie z decyzją z dnia 15 marca 2017 r., znak: _____ wydaną przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Policach udzielono pozwolenia na użytkowanie płyty fundamentowej z podporą stalową dla centrali wentylacyjno-ogrzewczej oraz zadaszanej płyty fundamentowej (kategoria obiektu według ustawy Prawo budowlane: VIII – budowle).

2. Stanowisko Strony w sprawie:

Zdaniem spółki – zgodnie z otrzymaną decyzją od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z Polic za obiekt budowlany uznać należy jedynie płyty fundamentowe z podporą stalową dla centrali wentylacyjno-grzewczej oraz zadaszoną płytę fundamentową. Zatem tylko fundamenty i stalowe podpory (wsporniki) oraz zadaszanie uznać należy za budowlę i odprowadzić od nich podatek od nieruchomości.

Jako budowli zaś nie można wykazać central wentylacyjnych, gdyż są one zwykłymi urządzeniami, które mogą zostać odłączone i użytkowane w innym miejscu. Za budowlę nie należy również uznawać specjalnych rur oraz kanałów nawiewnych, gdyż służą one jedynie do połączenia maszyn z halą i umożliwiają wykorzystywanie hali zgodnie z jej przeznaczeniem.

Spółka posiada wątpliwość czy:

1. Podatkiem od nieruchomości jako budowle powinny zostać objęte tylko betonowe płyty fundamentowe pod każdą z central wentylacyjnych wraz ze stalowymi wspornikami (podporami) na których są one posadowione czy opodatkowaniu podlegają fundamenty, metalowe wsporniki oraz posadowione na nich centrale wentylacyjne?

2. Podatkiem od nieruchomości jako budowle powinny zostać objęte specjalne rury i kanały nawiewne, które łączą centrale z budynkiem produkcyjnym?

3. Podatkiem od nieruchomości jako budowla powinno zostać objęte posadowione na fundamencie i metalowych wspornikach zadaszanie?

3. Podstawa prawna.

Przepis art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016r. poz. 716) stanowi, iż *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*. Przepis art. 1a ust. 1 pkt 3 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016r. poz. 716) stanowi, iż budowlami związanymi z prowadzeniem działalności gospodarczej są budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą.

Przepis art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016r. poz. 716) wskazuje jako przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Przepis art. 6 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016r. poz. 716) stanowi, iż 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.

Przepis art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego (Dz.U. z 2016r. poz. 290) stanowi iż, za 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 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 jądrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową*. Jednocześnie w myśl 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*.

3. Stanowisko organu podatkowego.

W dniu 28 czerwca 2015r. weszła w życie nowa definicja obiektu budowlanego. Została ona wprowadzona ustawą z dnia 20 lutego 2015r. o zmianie ustawy prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw. Definicja budowli w art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016r. poz. 716) stanowi, iż jest 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. Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 te same ustawy opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Przepis art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016r. poz. 716) stanowi, iż budowla jest to 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. Ponadto, zgodnie z art. 3 pkt 9 Prawa budowlanego (Dz.U. z 2016r. poz. 290) urządzeniem budowlanym są urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Z przedstawionego przez wnioskodawcę stanu faktycznego oraz przedstawionych powyżej przepisów prawa wynika, iż nastąpiła przebudowa budynku magazynowego na halę do produkcji pianek. Przebudowano budynek magazynowy w ten sposób, iż na zewnątrz hali posadowiono centralę wentylacyjno-nawiewną oraz 2 centrale odpylające i połączono je specjalnymi rurami i kanałami z budynkiem hali. Ta inwestycja była niezbędna, aby można było podjąć ww. działalność i uzyskać pozwolenie na użytkowanie obiektu (budynku hali). Z powyższego można wywieść, iż zakupione urządzenia techniczne służą hali tzn. budynkowi w którym jest niezbędna wentylacja, a nie budowli (fundamentom). W przedmiotowej sprawie ma zastosowanie przepis art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016r. poz. 716) w związku z art. 3 pkt 9 Prawa budowlanego, (Dz.U. z 2016r. poz. 290) ponieważ system wentylacji nie zapewnia użytkowania budowli (fundamentu) tylko budynku.

System wentylacji w postaci central znajdujących się na zewnątrz budynku hali, płyty fundamentowe z podporą stalową dla centrali wentylacyjno-ogrzewczej oraz zadaszona płyta fundamentowa stanowią przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości na podstawie art. 6 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016r. poz. 716). Natomiast centrale wentylacyjne posadowione na fundamencie, które mogą zostać odłączone i użytkowane w innym miejscu oraz rury i kanały nawiewne służące do połączenia maszyn z halą nie spełniają definicji budowli i związku z tym, nie będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Jednocześnie z zapisów decyzji Nr _____ z dnia 28 października 2016r. znak: _____ wydanej przez Starostę Polickiego wynika, iż udzielono m.in. pozwolenia na rozbudowę budynku magazynowego o płytę fundamentową z podporą stalową dla centrali wentylacyjno-grzewczej i budowę zadaszanej płyty fundamentowej.

W związku z powyższym, jeśli maszyny lub urządzenia umiejscowione na fundamencie stanowią odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się jedynie na całość użytkową, opodatkowaniu podlegać będą wyłącznie fundamenty. Centrale wentylacyjno-nawiewne stojące na fundamencie nie zapewniają możliwości użytkowania budowli (fundamentu). Zamontowanie ich na fundamencie nie jest konieczne do funkcjonowania obiektu budowlanego jakim jest budowla. Zamontowanie rur i kanałów nawiewnych łączących centralę z budynkiem, nie

jest przyczyną umożliwiającą użytkowanie fundamentu. To nie centrala służy do czegokolwiek fundamentowi, lecz odwrotnie - to fundament służy centrali (daje jej zamocowanie).

W świetle powyższych przepisów prawa, tylko wybudowane płyty fundamentowe z metalowymi podporami i zadaszeniem stanowią budowlę i podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

W świetle w/w obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, które znajdują również zastosowanie w decyzji z dnia 15 marca 2017 r., znak: **PMR.PT.130.0117** o pozwoleniu na użytkowanie, wydaną przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Policach, tylko wybudowane płyty fundamentowe z metalowymi podporami i zadaszeniem, stanowią budowlę. Natomiast zamontowane urządzenia budowlane (centrale wentylacyjne i instalacje, kanały) służą istniejącemu budynkowi hali produkcyjno-magazynowej i stanowią jego integralną część, która pozwala wykorzystywać ten budynek zgodnie z jego przeznaczeniem i wprowadzoną technologią produkcji.

Na podstawie obowiązujących przepisów prawa i przedstawionego stanu faktycznego przez Wnioskodawcę, uznano jak na wstępie.

Pouczenie

Zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą lub przed doręczeniem organowi podatkowemu odpisu prawomocnego orzeczenia sądu administracyjnego uchylającego interpretację 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 prawo 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 Polic - w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu niniejszej interpretacji - do usunięcia naruszenia prawa.

BURMISTRZ
Omimf
Władysław Diakun