

# Prezydent Miasta Lublin



ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 1400, fax: 81 466 1401  
e-mail: podatki@lublin.eu, www.um.lublin.eu

PE-OP-I.3120.1980.2012

Lublin, dnia 13.02.2013 r.

## INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Lublin działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3, art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r., poz. 749 z późn. zm.), w związku ze złożonym przez Spółkę w dniu 22.11.2012 r. wnioskiem o wydanie pisemnej interpretacji indywidualnej o zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego w podatku od nieruchomości, tj. art. 1a ust. 1, art. 2 ust. 1, art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) i udzielenie odpowiedzi na następujące pytania dotyczące wskazanego przez występującego o interpretację stanu faktycznego:

- „1) czy zakwalifikowanie myjni do budowli jest prawidłowe?
- 2) czy opodatkowaniem podatkiem od nieruchomości będzie podlegała część budowlana myjni, bez wyposażenia techniczno-technologicznego?
- 3) kto będzie podatnikiem podatku od nieruchomości od obiektu myjni?”

### postanawia

1) uznać stanowisko Spółki zawarte we wniosku, iż mynię samochodową należy zakwalifikować do budowli, gdyż nie posiada cech budynku w rozumieniu prawa budowlanego - **za prawidłowe**,

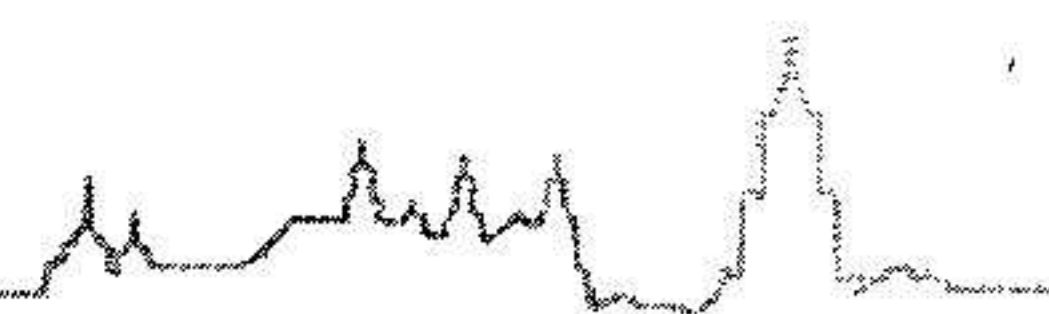
2) uznać stanowisko Spółki, iż opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości będzie podlegała jedynie część budowlana myjni, natomiast pozostałe elementy stanowiące jedynie wyposażenie techniczno-technologiczne nie mieszczą się w definicji budowli ani urządzenia budowlanego, a wobec tego brak jest podstaw do ich opodatkowania podatkiem od nieruchomości - **za nieprawidłowe**,

3) uznać stanowisko Spółki, iż Spółka będąca właścicielem myjni wyodrębnionej jako odrębny od gruntu przedmiot własności i nie jest trwale związana z gruntem staje się podatnikiem podatku od nieruchomości - **za prawidłowe**.

### Uzasadnienie

W dniu 22.11.2012 r. do tutejszego organu podatkowego wpłynął wniosek o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej podatku od nieruchomości w zakresie stosowania przepisów





prawa podatkowego w podatku od nieruchomości, tj. art. 1a ust. 1, art. 2 ust. 1, art. 3 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Przedstawiając stan faktyczny Spółka zadała następujące pytania:

„1) czy zakwalifikowanie myjni do budowli jest prawidłowe ?

2) czy opodatkowaniem podatkiem od nieruchomości będzie podlegała część budowlana myjni, bez wyposażenia techniczno-technologicznego?

3) kto będzie podatnikiem podatku od nieruchomości od obiektu myjni?”

Zgodnie z art. 14b § 3 ww. ustawy Ordynacja podatkowa, Spółka wyczerpująco przedstawiła zaistniały stan faktyczny, zawarła we wniosku własne stanowisko w sprawie oraz wniosła stosowną opłatę. Spółka oświadczyła, „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.”

Ze stanu faktycznego przedstawionego przez Spółkę wynika, iż Spółka jest właścicielem myjni bezdotykowych znajdujących się na terenie miasta Lublin

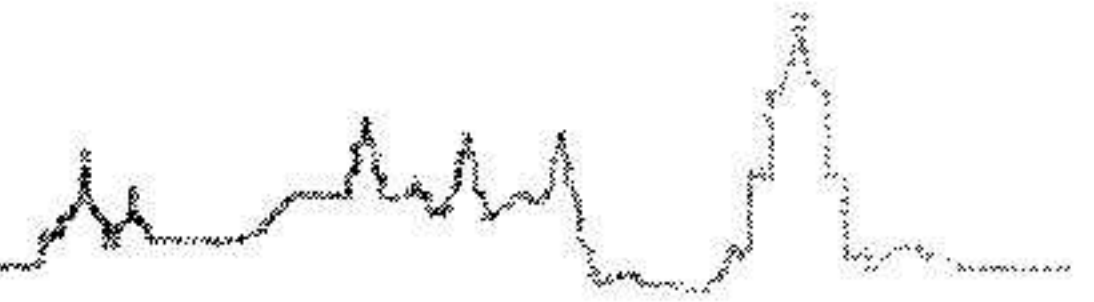
Obiekt myjni samochodowej posiada podpory, dach, ściany boczne i nie jest trwale związany z gruntem. Zgodnie z zapisami umowy zawartej przez po zakończeniu okresu dzierżawy Spółka zobowiązana jest do demontażu dokonanych naniesień (myjni samochodowych) i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego. „Nakłady na myjni zostały rozliczone na dwie odrębne pozycje środków trwałych:

- budowlę, stanowiącą konstrukcję myjni zaliczone według KŚT do rodzaju 103,
- technikę myjni kontenerowej oraz urządzenia towarzyszące w postaci technologii myjni zaliczone według KŚT rodzaju 291, 445. Urządzenia myjni zapewniają dodatkową funkcjonalność zdatnego do użycia obiektu budowlanego.”

Odnosnie pytania nr 1 Spółka stoi na stanowisku, że „myjni należące do należy zakwalifikować do budowli. Zgodnie z art. 2 ust 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają obiekty budowlane, do których zaliczone są budynki i budowle. Definicja budowli zawarta w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych opiera się na pojęciu obiektu budowlanego w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2011 r. Nr 32 poz. 159), która w art. 3 ust 3 pod pojęciem budowli wymienia każdy obiekt budowlany, niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury oraz części budowlane urządzeń technicznych, które z budowlą stanowią całość techniczno-użytkową. Budynek w rozumieniu ustawy Prawo budowlane art. 3 ust. 2 musi posiadać fundamenty, dach i musi być trwale związany z gruntem, a także musi posiadać przegrody budowlane w postaci pionowych ścian wydzielające go z przestrzeni”. Myjnia samochodowa jest więc obiektem budowlanym, nie posiadającym cech budynku w rozumieniu Prawa budowlanego i dlatego zdaniem Spółki należy ją uznać za budowlę w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Odnosnie pytania nr 2 Spółka stoi na stanowisku, że „opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości będzie podlegała jedynie część budowlana myjni, gdyż zgodnie z treścią art. 1a ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz art. 3 ust. 3 i ust. 9 prawa budowlanego opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlega budowla, czyli w tym przypadku części budowlane myjni, natomiast pozostałe elementy





stanowiące jedynie wyposażenie techniczno-technologiczne, nie mieszczą się w definicji budowli ani urządzenia budowlanego, a wobec tego brak jest podstaw do ich opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Ponadto nakłady na myjnie zostały rozliczone na dwie odrębne pozycje środków trwałych budowlę, stanowiącą konstrukcję myjni zaliczone według KŚT do rodzaju 103, technikę myjni kontenerowej oraz urządzenia towarzyszące w postaci technologii myjni zaliczone według KŚT rodzaju 291, 445. Urządzenia myjni zapewniają dodatkową funkcjonalność zdatnego do użycia obiektu budowlanego”.

Odnosnie pytania nr 3 zdaniem Spółki „podatnikiem podatku od nieruchomości jest Spółka będąca właścicielem myjni. Stanowisko swoje Spółka oparła o art. 48 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2011 r. Nr 230 poz. 1370), zgodnie z którym wszystko, co zostaje trwale z gruntem połączone, staje się częścią składową nieruchomości gruntowej i własnością właściciela gruntu oraz art. 47 § 3 Kodeksu cywilnego w myśl którego przedmioty połączone z rzeczą (w naszym przypadku z gruntem) tylko dla przemijającego użytku nie stanowią jej części składowych. Myjnia została wyodrębniona jako odrębny od gruntu przedmiot własności i nie jest trwale związana z gruntem, dlatego też podatnikiem podatku od nieruchomości jest właściciel budowli”.

Zgodnie z art. 14c § 1 ww. ustawy Ordynacja podatkowa interpretacja indywidualna zawiera ocenę stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym tej oceny. Można odstąpić od uzasadnienia prawnego, jeżeli stanowisko wnioskodawcy jest prawidłowe w pełnym zakresie.

W związku z tym, iż uznaje się stanowisko Spółki odnosnie pytania nr 1 i nr 3 za prawidłowe w pełnym zakresie odstępuje się od uzasadnienia prawnego interpretacji w powyższym zakresie.

Odnosząc się do pytania nr 2 organ podatkowy zważył co następuje:

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. W świetle art. 1a ust. 1 pkt 2 tej 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. Przy ustalaniu znaczenia pojęcia obiekt budowlany ustawodawca odsyła do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.). Stosownie do art. 3 pkt 1 i 3 tej ustawy 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. Budowla zaś to 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. Wyżej wymieniony katalog nie stanowi katalogu zamkniętego, lecz jest jedynie przykładowym wyliczeniem budowli. Katalog budowli ma charakter otwarty co niejednokrotnie podkreślał Naczelny Sąd Administracyjny w swoim orzecznictwie (wyrok z dnia 29 października 2010 r. sygn. akt II FSK 1010/2009; wyrok z dnia 13 maja 2010 r. sygn. akt II FSK 1932/09).

Urządzenia budowlane zgodnie z art. 3 pkt 9 ustawy Prawo budowlane to 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.

Definicja budowli w rozumieniu ww. ustawy Prawo budowlane jest tożsama z definicją budowli w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z tym, że w rozumieniu tej drugiej zakres pojęciowy jest szerszy o urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym, które zapewniają możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Pomimo iż w świetle art. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane do kategorii budowli należą jedynie części budowlane urządzeń technicznych oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową, to jednak na gruncie art. 1a ust 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, w związku z art. 3 pkt 1 lit. b ustawy Prawo budowlane wskazane powyżej budowle będą stanowiły przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości wraz z instalacjami i urządzeniami, z którymi stanowią całość techniczno-użytkową, tworząc jeden obiekt budowlany. W tym celu konieczne jest wskazanie związku techniczno-użytkowego istniejącego pomiędzy instalacjami i urządzeniami a budowlami, w których są umieszczone.

Podkreślić należy, że obiektem budowlanym w rozumieniu ustawy Prawo budowlane jest budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami. W definicji budowli określonej w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych zawarte też zostały urządzenia budowlane.

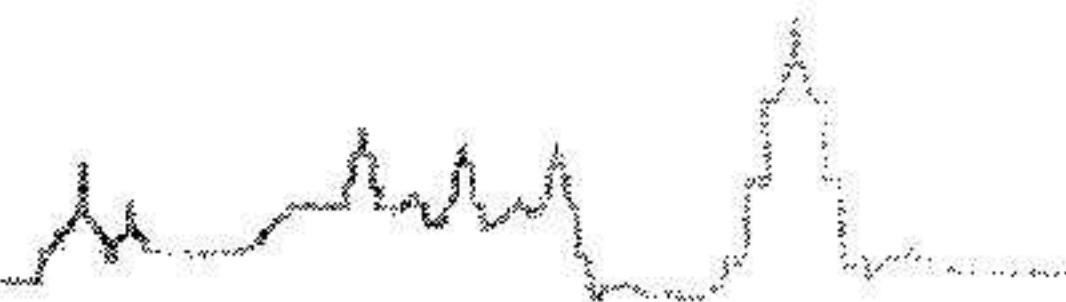
Powyższe wskazuje, że budowla nie może być traktowana jako obiekt jednorodny lecz zwykle jest to szereg obiektów, instalacji i urządzeń wzajemnie ze sobą funkcjonalnie powiązanych, służących określonej działalności.

Trybunał Konstytucyjny w wyroku interpretacyjnym z dnia 13 września 2011 r. (syg. akt P33/09) wyraził pogląd, że „za budowle w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych można uznać:

1) jedynie budowle wymienione *expressis verbis* w art. 3 pkt 3 prawa budowlanego, w innych przepisach tej ustawy lub załączniku do niej, będące wraz z instalacjami i urządzeniami obiektem budowlanym, o którym mowa w art. 3 pkt 1 lit. b) prawa budowlanego, czyli pod warunkiem, że stanowią one całość techniczno-użytkową,

2) jedynie urządzenia techniczne scharakteryzowane w art. 3 pkt 9 prawa budowlanego lub w innych przepisach tej ustawy albo w załączniku do niej, co - jeżeli omawiane urządzenia nie zostały wskazane *expressis verbis* - wymaga wykazania, że zapewniają one możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, z wyłączeniem jednak: (1) urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi w postaci budowli w rozumieniu ustawy prawo budowlane,





które to obiekty budowlane nie dają się zakwalifikować jako budowle w rozumieniu u.o.p.l., oraz (2) urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi w postaci obiektów małej architektury, przy zastrzeżeniu, że urządzeniami budowlanymi w rozumieniu ustawy prawo budowlane nie są instalacje."

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie w wyroku z dnia 7 listopada 2012 r. sygn. akt I SA/Lu 492/12 wskazał, że z uwagi na fakt, iż prawo budowlane nie wyjaśnia pojęcia „całości techniczno-użytkowej” należy sięgnąć do wykładni językowej. W znaczeniu słownikowym całość to "wszystkie części czegoś", "wzięte razem, połączone ze sobą w samodzielną jednostkę". Całość techniczna opiera się na związku odnoszącym się do techniki, do spraw związanych ze sposobem wykonania czegoś, natomiast całość użytkowa, to powiązanie służące celom praktycznym, mające praktyczne zastosowanie (por. Uniwersalny słownik języka polskiego, pod red. S. Dubisza, Warszawa 2003, t. 1, s. 368, t. 4, s. 35 i 324).

W przypadku obiektu będącego przedmiotem niniejszej interpretacji – myjni bezdotykowej - na całość techniczno-użytkową składa się konstrukcja myjni oraz urządzenia służące myciu pojazdów. Bezsprzecznie pomiędzy tymi wszystkimi elementami zachodzą fizyczne i funkcjonalne powiązania, dzięki którym mogą być one wykorzystywane do realizacji celu, dla którego powstał ten obiekt budowlany, tj. realizacji działalności w zakresie samoobsługowego mycia pojazdów samochodowych z zastosowaniem technologii bezdotykowej.

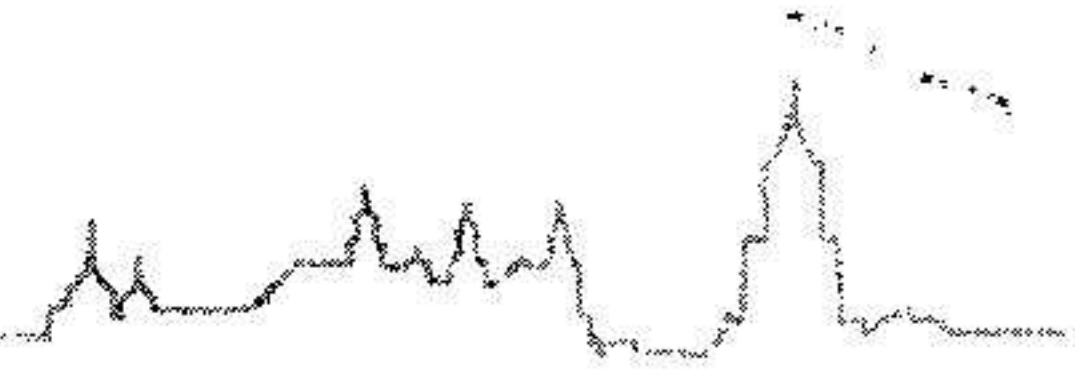
Zgodnie z ugruntowanym w orzecznictwie poglądem, w przypadku gdy budowla stanowi całość techniczno-użytkową, nie znajduje uzasadnienia „rozdzielanie” jej na poszczególne elementy, ze względu na fakt iż stanowią one budowlę jako całość, nawet gdy odrębnie spełniają one definicję budowli. Pomimo, że niektóre z elementów tak zdefiniowanej budowli nie mogłyby być uznane za budowlę, gdyby stanowiły niezależne obiekty, wolnostojące obiekty po połączeniu ich w zorganizowaną całość otrzymałyby status takiej budowli a w konsekwencji wszystkie te elementy składają się na przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości (wyrok NSA z dnia 13 maja 2010 r. sygn. akt II FSK 1932/09). Stanowisko to potwierdzone zostało także w wyroku NSA z dnia 14. lutego 2012 r. sygn. akt II FSK 1589/10), zgodnie z którym budowlę stanowią części budowlane - elementy techniczne oraz pozostałe urządzenia, które dopiero po połączeniu tworzą całość techniczno użytkową. Wyłączenie z całości techniczno-użytkowej, jaką w analizowanym przypadku jest myjnia bezdotykowa elementów konstrukcji lub instalacji, pozbawiłoby ją cech budowli, o której mowa w art. 3 pkt 1b Prawa budowlanego w związku z art. 1a ust.1 pkt 2 oraz art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Na skutek połączenia wyżej wymienionych elementów w jedną zorganizowaną całość uzyskały status budowli a w konsekwencji wszystkie te elementy składają się na przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Zdaniem organu podatkowego obiekt myjni stanowiący całość techniczno-użytkową wraz z wyposażeniem techniczno-technologicznym jest budowlą podlegającą opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. W związku z powyższym stanowisko Spółki uznaje się za nieprawidłowe.

Spółce 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 Lublinie, ul. M.C. Skłodowskiej 40,





20 - 029 Lublin po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł dowiedzieć się o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.). 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), tj. Prezydenta Miasta Lublin. Skargę należy przesłać na adres: Wydział Podatków Urzędu Miasta Lublin, 20 - 071 Lublin, ul. Wieniawska 14.

Z up. Prezydenta Miasta Lublin



mgr Irena Szumlak  
Skarbnik Miasta