

**PREZYDENT MIASTA  
SOSNOWCA**

WPO.I.310.3.2013.JK

**INTERPRETACJA INDYWIDUALNA  
przepisów prawa podatkowego**

Działając na podstawie art. 14j§1 i §3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz.U.2012.poz.749 ze zm.) w związku z wnioskiem

złożonym do tut. organu podatkowego w dniu 05.07.2013r. o interpretację stosowania art.1a ust 1 pkt 1-3, art.2 ust.1 pkt 1-3, art.2 ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (DZ.U. z 2010r.,Nr 93, poz. 613 ze zm.) w przedmiocie opodatkowania podatkiem od nieruchomości budowli umiejscowionej w budynku uznaję

stanowisko wskazane we wniosku Strony, zgodnie z którym budowle zlokalizowane w budynku nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, o ile opodatkowaniu podlega powierzchnia użytkowa tego budynku - **za nieprawidłowe**

**Uzasadnienie**

Zgodnie z art. 14j §1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz.U.2012.poz.749 ze zm.) stosownie do swojej właściwości interpretacje indywidualne wydaje wójt, burmistrz (prezydent miasta).

Wniosek z dnia 05.07.2013r. zwróciła się do Prezydenta Miasta Sosnowca o interpretację indywidualną stosowania przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 roku, w przedmiocie opodatkowania podatkiem od nieruchomości budowli umiejscowionej w budynku.

**W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:**

Na mocy umowy inwestycyjnej zrealizowano zamierzenie inwestycyjne w postaci nowej linii produkcyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Zasadnicza część inwestycji została zrealizowana w postaci nowo wybudowanego budynku fabryki, mieszczącego większą część linii produkcyjnej. Linia produkcyjna składa się z kilkunastu maszyn zlokalizowanych wewnątrz budynku fabryki, które są na trwałe przytwierdzone do podłoża ze względów na wymogi konstrukcyjne przenoszenia obciążeń. W związku z wymaganiami konstrukcyjnymi niektóre elementy składowe linii produkcyjnej zostały umieszczone na wzmocnionych fundamentach (płytach fundamentowych). W związku z oddaniem nowej inwestycji do użytkowania, Spółka uwzględniła w prowadzonej na potrzeby podatku dochodowego od osób prawnych ewidencji środki trwałe w postaci fundamentów maszyn i urządzeń. Na potrzeby podatku dochodowego od osób prawnych wartość wskazanych środków trwałych została ujęta w dwóch pozycjach ewidencyjnych o wartości odpowiednio 3 421 534,71 zł oraz 1 166 247,35 zł.



Budynek hali produkcyjnej podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawki właściwej dla powierzchni użytkowej wykorzystywanej do działalności gospodarczej. Dodatkowo fundamenty pod maszynami zlokalizowanymi wewnątrz hali produkcyjnej są opodatkowane przez Wnioskodawcę podatkiem od nieruchomości niezależnie w wysokości 2 % ich wartości rocznie.

#### **W związku z powyższym Wnioskodawca zadał następujące pytanie:**

Czy w sytuacji umiejscowienia budowli w budynku, ta pierwsza stanowi odrębny od budynku przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości, w związku z czym czy podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości niezależnie od opodatkowania budynku?

#### **Stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawia się następująco:**

Wnioskodawca jest zdania, iż z uwagi na obecną konstrukcję przepisów prawa podatkowego, znajdujące się wewnątrz budynku budowle nie są samodzielnym przedmiotem opodatkowania podatkiem od nieruchomości i nie mogą stanowić odrębnego przedmiotu opodatkowania, jeżeli jednocześnie powierzchnia użytkowa budynku podlega opodatkowaniu. W konsekwencji opodatkowanie powierzchni użytkowej budynku wyłącza odrębne opodatkowanie budowli, w sposób ściśle związanych z opodatkowaną powierzchnią użytkową budynku na której są posadowione. Dotyczyć to może m.in. fundamentów (płyt fundamentowych) zlokalizowanych wewnątrz budynku hali produkcyjnej zakładu Wnioskodawcy, którego powierzchnia użytkowa podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Uwzględniając powyższe, Wnioskodawca stoi na stanowisku że:

- budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi stanowi odrębny od budowli obiekt budowlany,
- ustalenie, że obiekt budowlany spełnia kryteria budynku tj. jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, ma fundamenty i dach powoduje, że budynek wraz z instalacjami i urządzeniami nie może być uznany ani w całości ani w części za budowlę w rozumieniu art. 1a ust 1 pkt 2 u.p.o.l oraz
- opodatkowanie powierzchni użytkowej budynku podatkiem od nieruchomości, wyklucza jednocześnie opodatkowanie budowli ściśle z tym budynkiem związanych (stanowiących jego części składowe).

W konsekwencji wnioskodawca stoi na stanowisku, iż budowle zlokalizowane w budynku nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, o ile opodatkowaniu podlega powierzchnia użytkowa tego budynku. Powyższe oznacza, iż opodatkowanie przez Wnioskodawcę fundamentów zlokalizowanych w hali produkcyjnej nie znajduje oparcia w przepisach i skutkuje powstaniem nadpłaty w podatku od nieruchomości.

Wnoszący o udzielenie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego oświadczył w piśmie z dnia 05.07.2013r. pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie były przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

#### **Stanowisku organu podatkowego:**

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2010, nr 95, poz. 613 ze zm.) – w skrócie u.p.o.l - opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają: grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.



Sam fakt posiadania przez przedsiębiorcę skutkuje tym, że budynek i budowla jest związany z prowadzeniem działalności gospodarczej z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów o których mowa w art.5 ust.1 pkt 1 lit. b, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych. W myśl art. 1a ust 1 pkt 1 u.p.o.l. budynkiem jest 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.

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. ( art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l.).

Z uwagi na to, że przedstawione powyżej definicje nie zostały w sposób kompleksowy zdefiniowane w u.p.o.l., należy odwołać się w tym obszarze do odpowiednich przepisów prawa budowlanego. Zauważyć należy, że odesłanie, o którym mowa w art. 1a ust 1 pkt 2 u.p.o.l. dotyczy określenia przedmiotu opodatkowania. Tym samym definicja budowli z ustawy podatkowej jest zatem źródłem dalszego konkretyzowania pojęcia budowli przy uwzględnieniu jego znaczenia na gruncie ustawy - Prawo budowlane.

Zgodnie bowiem z art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane ( DZ.U. z 2010, nr 243, poz. 1623 ze zm.) obiektem budowlanym jest:

- a. budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
- b. budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
- c. obiekt małej architektury.

W myśl art. 3 pkt 3 ustawy - Prawo budowlane, do którego odsyła art. 1a ust 1 pkt 2 u.p.o.l., ilekroć mowa jest w tej ustawie o budowli należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury jak: obiekty liniowe, lotnisk, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne, 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.

Z przepisu art. 1 ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. wynika wprost, że budowla nie może być budynkiem. Pojęcie budynek i budowla to pojęcia rozłączne, mające odmienne znaczenie. W przypadku budynku podstawę opodatkowania stanowi jego powierzchnia użytkowa ( art. 4 ust 1 pkt 2 u.p.o.l.), zaś w przypadku budowli jego wartość ( art. 4 ust 1 pkt 3 u.p.o.l.).

Zauważyć należy, iż zgodnie z przepisami prawa budowlanego, w którym rozumieniu obiektem budowlanym jest m.in. budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, to w ocenie tego organu podatkowego te urządzenia i instalacje techniczne które służą eksploatacji budynku, a w nim się znajdują nie mają charakteru samodzielnego i nie podlegają odrębnemu opodatkowaniu.

Jedynie w przypadku, gdy w budynku umiejscowiona jest budowla stanowiąca odrębny obiekt budowlany, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości będzie podlegał odrębnie budynek i budowla. Potwierdzeniem powyższego jest zapis definicji budowli w Prawie budowlanym ( art. 3 ust. 3), który wyraźnie wymienia m.in. obiekty budowlane w postaci części budowlanych urządzeń technicznych czy też fundamentów pod maszyny i urządzenia. Stanowią one budowle bez względu na miejsce ich usytuowania, o ile spełniają ustawowo określone dla tych obiektów warunki.

Powyższe potwierdza wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 13 września 2011 roku (sygn. akt. P 33/09), iż opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budowle wprost wymienione w przepisach prawa budowlanego.



W przypadku nieruchomości podatnika mamy do czynienia z dwoma przedmiotami opodatkowania tj. budynkiem i znajdującą się w nim budowlą. Budynek hali produkcyjnej zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych podlega opodatkowaniu według stawki właściwej dla powierzchni użytkowej wykorzystywanej działalności gospodarczej. Nie ulega wątpliwości, że spełnia on łącznie wszystkie przesłanki przewidziane w art. 1a ust.1 pkt 1 u.p.o.l.

Jak wynika z opisanego we wniosku stanu faktycznego linia produkcyjna składająca się z kilkunastu maszyn umieszczona jest na wzmocnionych fundamentach ( płytach fundamentowych), które na trwałe są przytwierdzone do podłoża ze względu na wymogi konstrukcyjne przenoszenia obciążeń. Fundament pod maszyną o którym mowa w przepisach prawa budowlanego to rodzaj fundamentu przeznaczonego do montażu na nim konkretnego rodzaju maszyny i przenoszenia na grunt obciążeń statycznych oraz dynamicznych generowanych podczas pracy danej maszyny. W przeciwieństwie do budynków i budowli , które stanowią element składowy danego obiektu budowlanego fundamenty pod maszyny stanowią odrębną budowlę nawet jeżeli zlokalizowane są wewnątrz budynku np. hali czy fabryki. Fundamenty tego rodzaju kształtuje się jako samodzielne konstrukcje budowlane , oddzielone (poprzez np. wykonanie dylatacji) od konstrukcji budynku, w którym są zlokalizowane. Są one prawidłowo opodatkowane przez Wnioskodawcę podatkiem od nieruchomości w wysokości 2% rocznie.

Mając na uwadze przytoczone przepisy prawa należy stwierdzić, iż w przedstawionym przez Wnioskodawcę stanie faktycznym budynek i budowla to dwa odrębne przedmioty opodatkowania podatkiem od nieruchomości . Fundament pod maszyną zlokalizowany w hali stanowi oddzielny obiekt budowlany nie połączony konstrukcyjnie z budynkiem, bowiem budynek jest obiektem budowlanym posiadającym własne fundamenty, ściany, dach oraz urządzenia. Zatem powierzchnia użytkowa budynku zajęta przez budowlę podlega opodatkowaniu, oraz opodatkowaniu podlega również budowla znajdująca się wewnątrz budynku, która jest opodatkowana nie od powierzchni jaką zajmuje lecz od swojej wartości. Dlatego trudno mówić , że części powierzchni budynku zajęte przez budowlę są podwójnie opodatkowane, skoro w przypadku budynku przedmiotem opodatkowania jest jego "powierzchnia" (niezależnie od tego co się na niej znajduje), zaś podstawą opodatkowania budowli jest jej "wartość"(niezależnie od zajmowanej powierzchni)

Interpretacja udzielona jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień złożenia zapytania w organie podatkowym i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę.

Jednocześnie informuje się, że niniejsza interpretacja po usunięciu danych identyfikujących Wnioskodawcę zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

#### Pouczenie:

Od niniejszej interpretacji przysługuje stronie prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach za pośrednictwem Prezydenta Miasta Sosnowca. Skargę można wnieść po uprzednim wezwaniu na piśmie Prezydenta Miasta Sosnowca do usunięcia naruszenia prawa. Termin do złożenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa wynosi 14 dni od dnia , w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o treści wydanej interpretacji . Termin na wniesienie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wynosi 30 dni od dnia doręczenia stronie odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ takiej odpowiedzi nie udzieli , w terminie 60 dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa.

#### Otrzymują:

1. adresat,
2. Urząd Kontroli Skarbowej w Katowicach
3. a/a.

NACZELNIK  
WYDZIAŁU PODATKÓW

mgr Marcin Bańbur

KIEROWNIK REFERATU  
WYMIARU PODATKÓW

mgr Justyna Kożuch

SKARBNIK MIASTA  
SOSNOWCA

mgr Janusz Kaczor

PREZYDENT

KAZIMIERZ GÓRSKI