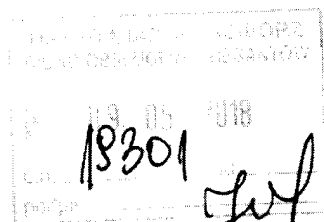


tel. [REDACTED] fax [REDACTED] email: [REDACTED]
47-400 Racibórz, ul. [REDACTED]

Racibórz, d[07]maja 2018 r.



**Pan
Miroslaw Lenk
Prezydent Miasta Racibórz
ul. Króla Stefana Batorego 6
47-400 Racibórz**

Wnioskodawca: [REDACTED] w Raciborzu NIP [REDACTED]
47-400 Racibórz ul. [REDACTED]

WNIOSEK O WYDANIE INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Na podstawie art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 201 z późn. zmianami) zwracam się z wnioskiem o wydanie pisemnej interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w następującej sprawie:

1. *Wyczerpujące przedstawienie zaistniałego stanu faktycznego (stanów faktycznych), zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych) i pytania (pytań):*

Wniosek niniejszy dotyczy zaistniałego stanu faktycznego.

Na części powierzchni nieruchomości oddanych w trwałą zarząd [REDACTED] w Raciborzu znajdują się między innymi obiekty budowlane posadowione przez najemców [REDACTED] w Raciborzu, z którymi zawarto umowy najmu części powierzchni nieruchomości. Obiekty, o których mowa to jednostronowe garaże o podobnej konstrukcji. Ściany i dachy tychże obiektów wykonane są w znacznej większości z blachy falistej lub desek drewnianych. W żadnym z obiektów ściany nie są murowane. Obiekty te nie są trwale zespolone z gruntem, opierają się na płycie betonowej lub ułożonej kostce betonowej, względnie na gruncie rodzimym. Obiekty te są wykorzystywane przez najemców w celach garażowania pojazdów mechanicznych lub składowania ruchomości. W żadnym z rozpoznawanych wypadków obiekty te nie są

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

wykorzystywane w celach mieszkaniowych, czy też dla celów prowadzonej działalności gospodarczej ich użytkowników. Powyższy opis obiektów oparty jest o wynik oględzin własnych.

Na gruncie powyższych okoliczności wnioskodawca składając deklarację w zakresie podatku od nieruchomości ww. obiektów nie ujmował ich jako budynków lub ich części, tym samym organ w wydawanych decyzjach określał należny podatek jedynie od gruntu pod tymi obiektami.

Mając na uwadze przedstawiony stan faktyczny, proszę o udzielenie odpowiedzi na pytania:

1. Czy biorąc pod uwagę opisany stan faktyczny, tak scharakteryzowane obiekty budowlane należy traktować jako budynki w rozumieniu Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych?

2. Jeżeli odpowiedź na pytanie ad. 1 okaże się negatywna to czy i jak należy kategoryzować opisane obiekty budowlane na gruncie podatku od nieruchomości określanego zgodnie z Ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych?

2. Własne stanowisko w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego:

Zdaniem wnioskodawcy na tle przedstawionego stanu faktycznego należy stwierdzić, iż dotychczas składane deklaracje przez wnioskodawcę w zakresie podatku od nieruchomości należy uznać za prawidłowe.

Istotnym według wnioskodawcy jest odpowiednie zakwalifikowanie opisanych obiektów budowlanych posadowionych przez najemców wnioskodawcy w związku z wykonywaniem umów najmu zgodnie z definicjami Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w powiązaniu z definicjami podanymi w Ustawie Prawo Budowlane. Według wnioskodawcy przedmiotowe obiekty budowlane nie są budynkami.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (dalej jako „u.p.o.l.”) przedmiotem opodatkowania w podatku od nieruchomości są: grunty, budynki lub ich części, budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Uszczegółowienie definicyjne powyższych pojęć zostało opisane w art. 1a u.p.o.l., przy czym za budynek uważa się obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundament i dach.

Za budowlę uważa się 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. Nie sposób prawidłowo określić zakresu przedmiotowego podatku od nieruchomości wyłącznie na podstawie regulacji u.o.p.l. lecz należy odnieść się uzupełniająco do Ustawy Prawo Budowlane (dalej jako „prawo budowlane”). Zgodnie ze słowniczkiem pojęć zawartym w art. 3 prawa budowlanego obiekt budowlany to budynek, budowla bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość

użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych; budynek to taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach a budowli to obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszyny 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.

Artykuł 3 pkt 3 prawa budowlanego stanowiący, iż budowlą jest każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, zawiera tylko przykładowe wyliczenie obiektów budowlanych stanowiących budowle. Zakresem tego pojęcia objęte są zatem również inne, niewymienione przez ustawodawcę obiekty budowlane, nie zakwalifikowane jako budynek lub obiekt małej architektury. Tym samym każdy obiekt budowlany, którego nie można ująć w ramy definicyjne budynku lub obiektu małej architektury stanowi budowlę.

W przepisie art. 2 ust. 1 u.p.o.l. ustawodawca wymienia także budowle i części budowli jako podlegające opodatkowaniu. Przy czym o objęciu przedmiotem opodatkowania budowli decydują dwie przesłanki. Po pierwsze, chodzi o zakres pojęcia budowli zdefiniowany w przepisie art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l., a po drugie, zarówno budowla, jak i część budowli muszą być związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Według wnioskodawcy opierając się o charakterystykę techniczną garaży opisanych na wstępie istotnym jest odpowiedź na pytanie czy należy je zakwalifikować jako budynki lub ich części. Założyć także należy brak związku obiektu z prowadzoną działalnością gospodarczą. Za budynek może być potraktowany obiekt który spełnia łącznie, wszystkie z niżej wymienionych cech: 1) obiekt ma być trwale związany z gruntem 2) wydzielony za pomocą przegród budowlanych 3) posiadać fundamenty, 4) posiadać dach. **Opisywane wolnostojące garaże blaszane nie mogą zostać uznane za budynki lub ich części, a to przez wzgląd braku trwałego powiązania z gruntem, a w niektórych przypadkach także brak fundamentów.**

Brak fundamentów oznacza, że dany obiekt nie jest trwale związany z gruntem. Nie jest więc budynkiem i nie stanowi przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Tego rodzaju garaż nie jest trwale z gruntem związany, a zatem można go przenieść na inne miejsce bez istotnego naruszenia całości obiektu. Przenosząc obiekt, może dojść do naruszenia pewnych jego elementów wierzchnich, ale nadal po przeniesieniu będzie spełniał rolę garażu. Istotne, iż jego przeniesienie nie będzie istotnie naruszało konstrukcji. Cechę trwałości związania z gruntem należy oceniać nie tylko poprzez możliwość łatwego przeniesienia obiektu, ale należy zwracać uwagę na wielkość obiektu, jego konstrukcję, przeznaczenie, a także na względy bezpieczeństwa. Cecha trwałego

związania z gruntem wymaga zapewnienia obiektowi stabilności, przeciwdziałania czynnikom zewnętrznym, mogącym go zniszczyć lub spowodować przesunięcie czy przemieszczenie na inne miejsce. Zarówno komentatorzy opisujący problem jak też tezy wyroków sądów administracyjnych wskazują dość jednoznacznie, iż o tym, czy dane urządzenie jest trwale związane z gruntem, nie decyduje metoda i sposób związania z gruntem, ale to, czy wielkość konkretnego urządzenia, jego konstrukcja, przeznaczenie i względy bezpieczeństwa wymagają takiego trwałego związania z podłożem.

Uważa się zatem, że garaże tego typu (czyli nie związane trwale w gruntem) nie są budynkami w rozumieniu przepisów dotyczących podatku od nieruchomości. W związku z tym, jeśli ewentualny podatnik nie prowadzi w tym zakresie działalności gospodarczej, to garaże te z pewnością nie podlegają podatkowi od nieruchomości. Garaż blaszany nie stanowi budynku w rozumieniu art. 1 a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. w zw. z art. 3 pkt. I lit b) i art. 3 pkt 2 prawa budowlanego i nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. (tak między innymi orzekł WSA we Wrocławiu w wyroku z dnia 29.07.2016 r., sygn. akt I SA/Wr 398/16).

Wnioskodawca wskazuje jednocześnie, iż jego zdaniem dla prawidłowego rozpoznania wniosku koniecznym może się okazać uprzednie przeprowadzenie oględzin opisywanych obiektów przez organ podatkowy.

Oświadczam, 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.

Z poważaniem

A large black rectangular redaction box covering the signature of the taxpayer.

Wykonano w 2 egz.:

1. UM w Raciborzu

2. aa

10681

