

FP.3120.1.2016.VIII

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRAWA PODATKOWEGO

Wójt Gminy Żurawica na podstawie art. 14j §1 i §3 w związku z art. 14b i art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja Podatkowa (t.j. Dz.U. z 2015r., poz. 613 z późn. zm.),

postanawia

uznać za prawidłowe stanowisko Podatnika wyrażone we wniosku złożonym przez _____, w dniu 4 października 2016r. o interpretację przepisów prawa podatkowego nt. wysokości stawki podatku od nieruchomości w zakresie dotyczącym obiektu budowlanego użytkowanego jako magazyn soli, znajdującego się na terenie _____

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 30 września 2016r. (data wpływu do tut. urzędu 4 październik 2016r.) Podatnik zwrócił się zgodnie z art. 14b ustawy Ordynacja podatkowa, o interpretację indywidualną prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości.

_____, która prowadzi wyłącznie działalność statutową, jest użytkownikiem nieruchomości położonej w miejscowości Żurawica, na terenie której, zlokalizowany jest obiekt budowlany określony jako magazyn soli.

Z przedstawionego stanu faktycznego wynika, że na terenie _____ znajduje się obiekt budowlany o pow. 268 m², posiadający fundamenty, czyli jest trwale związany z gruntem, ściany zewnętrzne w części są żelbetowe, w części drewniane, pokrycie dachowe wykonane z gontu bitumicznego, wyposażony w instalację elektryczną, wodną i odgromową, zamykany za pomocą drzwi rozwiernych. Zgodnie z art. 3 pkt 2 ustawy prawo budowlane (t. j. Dz.U. z 2016r., poz. 290, z późn. zm.) konstrukcja tego obiektu wskazuje na zakwalifikowanie go w Klasyfikacji Środków Trwałych jako budynku.

Na podstawie powyższego obiekt został przyjęty jako budynek na stan środków trwałych Oddziału _____. Podatnik w opisanym stanie faktycznym podkreśla, że wszystkie magazyny soli w Oddziale _____ o takiej

konstrukcji również są przyjęte na stan jako budynki i w związku z tym podatek od nieruchomości naliczany jest ze stawkami właściwymi dla budynków.

Według ... obiekty takie również określane są jako budowle, w związku z tym powstał problem właściwego naliczenia i odprowadzenia podatku od nieruchomości, który w istotny sposób różni się dla budynków i budowli.

Na potwierdzenie stanu faktycznego Podatnik do wniosku dołączył decyzję pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego magazynu soli, wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr ... z dnia 16-12-2013r., która określa przedmiotowy obiekt jako budynek.

Pytanie wnioskodawcy brzmi: "Według jakiej stawki winien być naliczany podatek od nieruchomości za magazyn soli zlokalizowany na terenie ... o konstrukcji opisanej w stanie faktycznym, czy w sposób i stawce jak dla budynków czy dla budowli"?

Zdaniem Podatnika przedmiotowy obiekt budowlany posiada cechy budynku określone w przepisach prawa budowlanego tj. posiada fundamenty, tym samym jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, pokryty dachem, dodatkowo wyposażony w instalację elektryczną, wodną i odgromową.

Wobec powyższego podatek stoi na stanowisku, że podatek od nieruchomości za magazyn soli na terenie ... winien być naliczany ze stawką jak dla budynków.

Po rozpatrzeniu wniosku ... organ podatkowy stwierdza, że aby dokonać prawidłowej klasyfikacji posiadanych obiektów do określonej kategorii obiektów budowlanych należy ustalić czy dany obiekt jest budynkiem czy też nim nie jest.

W ustawie z dnia z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016r., poz. 716 z późn. zm.) w art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2 zawarta została definicja budynku i budowli. Zgodnie z ww. przepisami budynek 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, natomiast 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. Należy podkreślić, że choć ustawodawca odsyła do przepisów prawa budowlanego, to odesłanie to ma ograniczony charakter, bowiem dotyczy pojęć obiektu budowlanego i urządzenia budowlanego. W związku z powyższym dokonując klasyfikacji przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości w pierwszej kolejności musimy opierać się na ustawie o podatkach i opłatach lokalnych, a pomocniczo na ustawie prawo budowlane.

Zgodnie z definicjami zawartymi w art. 3 pkt 2,3 i 4 Ustawy prawo budowlane przez:

- budynek rozumie się taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach (art. 3 pkt 2);
- 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 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 (art. 3 pkt 3);

- obiekty małej architektury należy rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności: kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury, posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huštawki, drabinki, śmietniki (art.3 pkt 4).

Biorąc pod uwagę wyżej wskazane przepisy oraz przedstawiony przez Podatnika stan faktyczny należy stwierdzić, że przedstawiony w nim obiekt budowlany wypełnia ustawową definicję budynku. Obiekt ten wykorzystywany jako magazyn soli jest trwale związany z gruntem, posiada fundamenty i dach oraz jest wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród pionowych budowlanych (ścian). W związku z powyższym obiekt budowlany objęty wnioskiem stanowi budynek podlegający opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, a podstawę jego opodatkowania stanowi powierzchnia użytkowa określona zgodnie z art. 4 ust. 2 ww. ustawy.

POUCZENIE

Stronie przysługuje prawo wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie ul. Kraszewskiego 4A; 35-016 Rzeszów, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2016r., poz. 996 z późn. zm.). Skargę do WSA wnosi się 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) na adres: Urząd Gminy Żurawica ul. Ojca Św. Jana Pawła II 1, 37-710 Żurawica.

Wójt Gminy Żurawica
Krzysztof Skłodowski
Krzysztof Skłodowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. 2. a/a