

Mszanowo, 30.12.2019 r.

Wójt Gminy
Nowe Miasto Lubawskie
ul. Podleśna 1
13-300 Mszanowo

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Wójt Gminy Nowe Miasto Lubawskie na podstawie art. 14c § 1-3, art. 14d i art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2019 r., poz. 900 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku spółki [REDAKTURA] o wydanie interpretacji indywidualnej z dnia 07.10.2019 r. (data wpływu: 10.10.2019 r.)

postanawia

uznać stanowisko Wnioskodawcy w niżej opisanym stanie faktycznym za **nieprawidłowe**.

UZAŚADNIENIE

Wnioskiem z dnia 07.10.2019 r. (data wpływu: 10.10.2019 r.) spółka [REDAKTURA] zwróciła się o zajęcie stanowiska w sprawie spełniania przez kontenery stanowiące mobilne zaplecze biurowo – socjalne na budowach Spółki, definicji „budynku” bądź „budowli” w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1170 ze zm.), zwanej dalej u.p.o.l., a w konsekwencji stanowiska czy podlegają one opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Kontenery te są wykorzystywane przez Wnioskodawcę do jej działalności gospodarczej i tworzą podstawową bazę biurową/socjalną/techniczną oraz wykorzystywane są najczęściej jako mobilne zaplecza na budowach.

W przedmiotowym wniosku z dnia 07.10.2019 r. przedstawiono następujący stan faktyczny. [REDAKTURA] w ramach swojej działalności gospodarczej realizuje projekty z zakresu inżynierii oraz budownictwa na rzecz różnych inwestorów, zarówno publicznych jak i prywatnych. Spółka posiada kontenery, wykorzystywane przez nią w działalności gospodarczej, które tworzą podstawową bazę biurową/socjalną/techniczną oraz wykorzystywane są najczęściej jako mobilne zaplecza na budowach. Zaplecza te można skonfigurować w oparciu o wolnostojące segmenty kontenerowe bądź też zestawy wielosegmentowe. Kontenery po dostarczeniu na miejsce docelowe przygotowane są do podłączenia mediów – wody, kanalizacji oraz przyłącza elektrycznego. Standardowe wymiary zewnętrzne takich obiektów są następujące: długość 6058 mm, szerokość 2438 mm, wysokość 2850 mm. Każdy kontener musi zostać postawiony na przygotowanym fundamencie budowlanym posiadającym co najmniej 4 punkty podporowe w przypadku kontenerów 10', 6 punktów podporowych w przypadku kontenerów 16' i 20'. Punkty podporowe wykonywane są z bloczków betonowych. Kontenery nie mają bezpośredniej styczności z gruntem. Kontenery nie są trwale związane z gruntem i są przewożone w inne miejsca po zakończeniu robót budowlanych.

W opinii Wnioskodawcy w przedstawionym stanie faktycznym kontenery nie spełniają definicji „budynku” bądź „budowli” w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1170 ze zm.), a w konsekwencji nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Zdaniem Wnioskodawcy, kontenery nie mogą zostać zaliczone do budynków w ramach definicji wynikającej z przepisu art. 1a pkt 1 u.p.o.l., ze względu na brak trwałego związania z gruntem. Według Wnioskodawcy, kontenery jako objekty niezwiązane z gruntem, stanowią tymczasowe objekty budowlane, co wynika z art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., 1186 ze zm.), zwanej dalej u.p.b., wskazującego, iż objekty kontenerowe stanowią tymczasowe objekty budowlane, o ile nie są trwale połączone gruntem.

W związku z tym Wnioskodawca stwierdził, że jeśli kontenery nie są trwale związane z gruntem, to należy je uznać za tymczasowe objekty budowlane. Nie są jednak budowlami, które wprost zostały wymienione w art. 3 pkt 3 u.p.b. lub w jakimkolwiek innym przepisie tej ustawy, czy też w załączniku do niej. Tym samym nie podlegają one opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości na zasadach dotyczących budowli jako niemieszczące się w zamkniętym katalogu obiektów budowlanych podlegających opodatkowaniu.

W wyniku dokonanej wnikliwej analizy wniosku oraz stanu prawnego, stanów faktycznych tutejszy organ podatkowy postanowił zająć następujące stanowisko w sprawie.

Zgodnie z art. 14c § 1 – 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2019 r., poz. 900 ze zm.) – interpretacja indywidualna zawiera ocenę stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym tej oceny. W razie negatywnej oceny stanowiska wnioskodawcy interpretacja indywidualna zawiera wskazanie prawidłowego stanowiska wraz z uzasadnieniem prawnym. Interpretacja indywidualna zawiera pouczenie o prawie wniesienia skargi do sądu administracyjnego.

Dokonując wykładni przepisów prawa objętych wnioskiem o wydanie interpretacji indywidualnej organ podatkowy wskazuje, że obowiązek podatkowy i zasady opodatkowania podatkiem od nieruchomości normuje u.p.o.l. Stosownie do treści art. 2 ust. 1 u.p.o.l. opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub objekty budowlane:

- 1) grunty;
- 2) budynki lub ich części;
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.o.l. budynkiem jest 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. Z kolei budowlą jest 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.

W świetle art. 3 pkt 1 – 3 u.p.b. przez pojęcie obiektu budowlanego rozumieć należy budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych. Natomiast budynkiem jest taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą

przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach. Z kolei budowlą jest każdy 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, elektrowni wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

Ponadto art. 3 pkt 5 ustawa u.p.b. określa definicję tymczasowego obiektu budowlanego, a należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, **obiekty kontenerowe**, przenośne wolno stojące maszyny antenowe.

Z powyższego wynika, że obiekty budowlane podlegają opodatkowaniu bez względu na to czy stanowią samodzielne nieruchomości czy części składowe nieruchomości. Przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych nie uzależniają opodatkowania obiektów budowlanych od powiązania z gruntem. Opodatkowaniu podlegają wszystkie obiekty budowlane mieszczące się w kategorii budynków lub budowli w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2 u.o.p.l. W przypadku budowli muszą być one jeszcze związane z działalnością gospodarczą. Organ podatkowy w oparciu o przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych stwierdza, że opodatkowaniu podlegają wszystkie obiekty budowlane z wyjątkiem obiektów małej architektury, a także urządzenia budowlane. Obiekty budowlane posiadające cechy ustawowe budynku są budynkami, a w pozostałym wypadku (z wyłączeniem obiektów małej architektury) są budowlą.

W art. 3 pkt 1 u.p.b. zaznaczono, że obiekt budowlany to:

- a) budynek,
- b) budowla,
- c) obiekt małej architektury,

wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiekt zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

Z kolei w art. 3 pkt u.p.b. ustalono definicję tymczasowego obiektu budowlanego, która nie została unormowana w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych.

Odwołując się do orzeczenia na, które powołuje się Wnioskodawca tj. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 13 września 2011 r. sygn. P 33/09 oraz uchwała w Składzie Siedmiu Sędziów NSA sygn. akt II FPS 11/13 z dnia 03.02.2014 r. organ podatkowy stwierdza, że nie ograniczyło to rozumienia budowli dla potrzeb opodatkowania podatkiem od nieruchomości wyłącznie do obiektów budowlanych wymienionych z nazwy w art. 3 pkt 3 u.p.b., a także, że opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości może podlegać tylko taki obiekt budowlany, który został nazwany „budowlą” w Prawie budowlanym.

Ponadto uchwała NSA w Składzie Siedmiu Sędziów sygn. akt II FPS 11/13 z dnia 03.02.2014 r. mówi, że w ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego, zgodnie z definicją zamieszczoną w art. 3 pkt 5 u.p.b. tymczasowe obiekty budowlane stanowią szczególną odmianę obiektów budowlanych, wyróżnioną ze względu na dwa zespoły cech, tj. albo cechą czasowości użytkowania albo cechą niepołączenia trwałego z gruntem. Z kolei z brzmienia przepisu art. 3 pkt 1 lit. a – c u.p.b. wynika, że wyliczenia w nim zawarte ma charakter wyczerpujący, zatem każdy obiekt budowlany możemy zaliczyć wyłącznie do jednej z trzech wymienionych w tym przepisie kategorii. W takim znaczeniu odrębnej kategorii obiektów budowlanych nie tworzą tymczasowe obiekty budowlane. Są one bowiem pewną odmianą wszystkich obiektów budowlanych, wobec czego również w kategoriach budynków, budowli czy obiektów małej architektury mogą mieścić się takie, które spełniają ich cechy i są tymczasowymi obiektami budowlanymi.

Mając powyższe na uwadze organ podatkowy stwierdza, że tymczasowe obiekty budowlane wskazane w art. 3 pkt 5 u.p.b., o ile nie spełniają definicji budynku w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i nie stanowią obiektów małej architektury – ze względu na zamknięty katalog przedmiotów opodatkowania należy uznać je za budowle.

Z opisu stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę wynika, że przedmiotowe kontenery nie są trwale związane z gruntem i mają możliwość zdemontowania oraz przeniesienia ich w inną lokalizację. Kontenery te posiadają przyłącza do mediów – wody, kanalizacji oraz przyłącza elektrycznego. Obiekty te będą wykorzystywane przez Spółkę do prowadzonej działalności gospodarczej tj. pełnią funkcję zaplecza biurowo/socjalno/techniczne oraz wykorzystywane najczęściej jako mobilne zaplecze na budowach.

W oparciu o przedstawione przepisy prawa oraz uwzględniając stanowisko wyrażone w wyroku Trybunału Konstytucyjnego oraz Uchwale NSA należy wskazać, iż przedmiotowe kontenery stanowią tymczasowe obiekty budowlane tj. szczególną odmianę obiektów budowlanych, wyróżnioną ze względu na dwa zespoły cech: cechą czasowości użytkowania albo cechą niepołączenia trwałego z gruntem. Uwzględniając przedstawione wyżej stanowisko NSA, iż każdy obiekt budowlany można zaliczyć wyłącznie do jednej z trzech kategorii wymienionych w art. 3 pkt 1 u.p.b., czyli do budynków, budowli lub obiektu małej architektury organ podatkowy opierając się na opisie obiektu przedstawionego przez Wnioskodawcę, w niniejszej sprawie uznał przedmiotowe kontenery za budowle wymienione w innych przepisach ustawy – Prawo budowlane, a tym samym budowle w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l.

Wbrew zatem stanowisku Wnioskodawcy w ocenie organu podatkowego kontenery, które nie są trwale związane z gruntem, spełniają definicję budowli w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l., a w konsekwencji podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Według tutejszego organu podatkowego, prawidłowe stanowisko w odniesieniu do przedstawionego przez Wnioskodawcę stanu faktycznego wskazuje, że na gruncie ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych kontenery opisane w powyższym stanie faktycznym podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Organ podatkowy, opierając się na opisie obiektu przedstawionego przez Wnioskodawcę, w niniejszej sprawie uznał przedmiotowe kontenery za budowle wymienione w innych przepisach ustawy – Prawo budowlane, a tym samym budowle w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l.). Ponieważ kontenery te zlokalizowane są na wynajmowanym gruncie i są związane

z prowadzeniem działalności gospodarczej, podlegają opodatkowaniu na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Zatem organ podatkowy w oparciu o przedstawiony stan faktyczny stwierdza, że stanowisko Wnioskodawcy jest nieprawidłowe.

Niniejsza interpretacja udzielona jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień wydania interpretacji przez organ podatkowy i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę. Wskazać należy, że Wnioskodawca ponosi konsekwencje przedstawionego stanu faktycznego. W przypadku rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym przedstawionym we wniosku, a stanem rzeczywistym, udzielona interpretacja nie chroni Wnioskodawcy.

Jednocześnie organ podatkowy informuje, że niniejsza interpretacja po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Mając na uwadze powyższe – postanowiono jak w osnowie niniejszej interpretacji.

POUCZENIE

Stronie 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 Olsztynie, za pośrednictwem organu, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania jest przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 2019 r., poz. 2325 ze zm.). Skargę wnosi się wraz z jej odpisem i odpisem załączników (art. 47 § 1 ww. ustawy) za pośrednictwem Wójta Gminy Nowe Miasto Lubawskie, w terminie 30 dni od dnia doręczenia skarżącemu rozstrzygnięcia w sprawie albo aktu, o którym mowa w art. 3 § 2 pkt 4a cyt. ustawy (art. 53 § 1 ww. ustawy).

Jednocześnie, zgodnie z art. 57a ww. ustawy, skarga na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydaną w indywidualnej sprawie, może być oparta wyłącznie na zarzucie naruszenia przepisów postępowania, dopuszczeniu się błędu wykładni lub niewłaściwej oceny, co do zastosowania przepisu prawa materialnego. Sąd administracyjny jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną.

WÓJT

Tomasz Waruszewski

Otrzymują:
1. Adresat,
2. A/a.