

**Wnioskodawca**

**Prezydent Miasta Gliwice**  
**ul. Zwycięstwa 21**  
**44-100 Gliwice**

### **Wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej**

Działając w imieniu \_\_\_\_\_ (zwanej dalej „Spółką” lub „Wnioskodawcą”), na mocy pełnomocnictwa, którego uwierzytelnioną kopię załączam do niniejszego pisma, na podstawie art. 14j § 1 Ordynacji podatkowej wnoszę niniejszym o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w następującej sprawie:

#### **I. Zaistniały stan faktyczny:**

Wnioskodawca jest właścicielem myjni bezdotykowej znajdującej się **na terenie miasta Gliwice przy ul. \_\_\_\_\_** dzierżawionym od \_\_\_\_\_

Zgodnie z postanowieniami umów dzierżawy, po zakończeniu okresu dzierżawy Spółka zobowiązana jest do demontażu dokonanych naniesień (myjni samochodowych) i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego. Nakłady na myjnię zostały rozliczone na dwie odrębne pozycje środków trwałych:

1. budowlę, stanowiącą konstrukcję myjni zaliczoną według KŚT do rodzaju 103,
2. technikę myjni kontenerowej oraz urządzenia towarzyszące w postaci technologii myjni, zaliczone według KŚT do rodzaju 449, 291.

Konstrukcja myjni wraz z wyposażeniem techniczno-technologicznym składa się na całość użytkową, ale nie występuje między nimi powiązanie techniczne.

Fundament, na którym posadowiony jest obiekt myjni stanowi betonową wylewkę posadowioną na ścianie betonowej, która znajduje się w ziemi. Natomiast sam obiekt myjni bezdotykowej przymocowany jest nietrwale do prętów umocowanych w wylewce betonowej. Tak wykonany fundament nie jest trwale związany z obiektem budowlanym myjni bezdotykowej.

Wyposażenie techniczno-technologiczne myjni nie stanowi całości techniczno-użytkowej, bowiem zostało posadowione (przymocowane) jedynie dla przemijającego użytkowania i w związku z tym nie stanowi części budowli.

W każdym czasie wyposażenie techniczno-technologiczne może zostać zdemontowane i przeniesione w inne miejsce bez uszczerbku dla jego funkcjonowania.

Użytkowanie obiektu myjni kontenerowej zgodnie z jego przeznaczeniem, nie jest zatem uzależnione od zainstalowania w nim urządzeń myjących (techniki myjni kontenerowej). Mycie pojazdów samochodowych możliwe jest bowiem w obiekcie budowlanym (konstrukcja myjni kontenerowej) również bez tych dodatkowych urządzeń technicznych tj. wykonując ten proces w tradycyjny sposób.

Cała technika myjni znajduje się w kontenerze, którego funkcją jest ułatwienie korzystania z urządzeń myjących (techniki myjni kontenerowej) oraz zapewnienie dodatkowych korzyści takich jak odizolowanie parku maszynowego od czynników atmosferycznych, co wydłuża żywotność elementów i zmniejsza koszty serwisowe, ułatwia przeglądy serwisowe oraz zapewnia możliwość magazynowania środków eksploatacyjnych. Nie jest zatem konieczne zainstalowanie techniki myjni, aby obiekt budowlany mógł być wykorzystany zgodnie z jego przeznaczeniem. W analizowanym przypadku, to właśnie obiekt budowlany wraz z fundamentem służy urządzeniom technicznym a nie na odwrót – choć możliwe jest również funkcjonowanie urządzeń technicznych bez obiektu budowlanego (wiaty i fundamentu).

W stanie faktycznym w skład wyposażenia myjni wchodzi przedmioty takie jak:

- system sterowania on-line: umożliwia podłączenie głównego sterownika myjni do sieci internetowej, co umożliwia kontrolę nad pracą podzespołów myjni, monitoring danych finansowych, zmianę cen, skalowania czasu mycia oraz ułatwia diagnostykę serwisową urządzeń np. uszkodzenia czujników,
- układ podgrzewania wody: dwufunkcyjny kocioł z wymiennikami ciepłej wody oraz palniki,
- układ wysokiego ciśnienia: pompy pneumatyczne,
- system zmiękczenia i demineralizacji wody: kolumny zmiękczacza, zawory głowic, membrany do demineralizacji wody,
- osprzęt elektryczny,
- wyposażenie: ramienia, pistolety i lance, dysze, szczotki, złączki obrotowe,
- odkurzacz,
- rozmiennik banknotów,
- centralny system zasysania monet,
- szczotki na stanowiskach,
- monitoring

Konstrukcja myjni, w zależności od modelu, obejmuje:

- słupy nośne ocynkowane, nie związane na trwałe z gruntem
- konstrukcja dachu wykonana z blachy trapezowej,
- ścianki działowe wykonane z banneru dwustronnego blackout,
- attyka myjni wykonana z blachy aluminiowej, rynny do odpływu wody deszczowej.

## **II. Pytanie przyporządkowane do stanu faktycznego**

1. Kto będzie podatnikiem podatku od nieruchomości obiektu myjni?

## **III. Stanowisko wnioskodawcy**

Zdaniem wnioskodawcy, podatnikiem podatku od nieruchomości obiektu myjni będzie

... jako jego właściciel.

Zgodnie z art. 3 ust.1.pkt 1 z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. 2014 r. poz. 849, powoływanej dalej jako "u.p.o.l.") podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące m.in. właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych.

Aby jednak określić kto jest podatnikiem podatku od nieruchomości należy ustalić kto jest właścicielem i jaki jest przedmiot opodatkowania. W tym celu należy dokonać analizy art. 48 k.c. Przepis ten wskazuje, że do części składowych gruntu należą budynki i inne części trwale z gruntem związane.

Na gruncie powołanych przepisów dla określenia podatnika podatku od nieruchomości istotne jest ustalenie, czy obiekt myjni jest trwale związany z gruntem i czy w związku z tym stanowi część składową gruntu. Ocenic należy zatem, czy właścicielem całości jest właściciel gruntu i on jest podatnikiem podatku od nieruchomości, czy też obiekt myjni nie jest trwale związany z gruntem i w związku z tym nie stanowi części składowej gruntu i podatnikiem podatku od obiektu myjni jest jej właściciel, czyli .

Obiekt myjni bezdotykowej zdaniem wnioskodawcy nie jest związany trwale z gruntem i w związku z tym nie stanowi części składowej gruntu i podatnikiem podatku od obiektu myjni jest jej właściciel, czyli .

Ustawa prawo budowlane posługuje się pojęciem fundamentu oraz trwałego związania z gruntem, bez jego zdefiniowania. Pojęcie trwałego związania z gruntem istnieje w sytuacji, gdy obiekt budowlany posiada fundament, który jest trwale połączony z tym obiektem. Dodatkowo fundament ten nie może być przeniesiony lub rozebrany bez przeprowadzenia robót ziemnych. W konsekwencji trwale związanie z gruntem polega na istnieniu fundamentu osadzonego w ziemi (brak możliwości jego zniesienia bez konieczności dokonania robót ziemnych) oraz trwałym jego związaniu z obiektem budowlanym.

Fundament na którym, posadowiony jest obiekt myjni stanowi betonową wylewkę posadowioną na ścianie betonowej, która znajduje się w ziemi. Natomiast sam obiekt myjni bezdotykowej przymocowany jest nietrwale do prętów umocowanych w wylewce betonowej. Tak wykonany fundament nie jest trwale związany z obiektem budowlanym myjni bezdotykowej. Potwierdzeniem tego stwierdzenia są planowane prace, które będą polegały na przeniesieniu obiektu myjni z jednego miejsca celem zamontowania go na fundamencie zlokalizowanym w innym miejscu. Planowane prace nie będą wymagały przeprowadzenia robót ziemnych w celu przeniesienia bądź rozebrania fundamentu. Przeniesiony zostanie jedynie obiekt budowlany myjni a usunięte zostaną tylko pręty stanowiące część fundamentu. Betonowa wylewka nie zostanie naruszona i może stanowić parking właściciela gruntu.

Zdaniem Spółki należy rozróżnić w analizowanym przypadku dwa obiekty budowlane a mianowicie:

- 1) fundament wraz z wylewką betonowa oraz prętami,
- 2) obiekt budowlany myjni bezdotykowej.

O ile można bowiem uznać obiekt wskazany w pkt 1 jako trwale związany z gruntem i stanowiący część składową tego gruntu, to już nie można tego stwierdzić w przypadku obiektu wymienionego w pkt 2 tj. myjni bezdotykowej, która nie jest trwale połączona z fundamentem i nie stanowi części składowej gruntu.

Wnioskodawca w świetle przedstawionego stanu faktycznego uważa, że myjnia bezdotykowa stanowi obiekt budowlany nie związany trwale z gruntem i w związku z tym nie stanowiący części składowej gruntu.

Obiekt budowlany myjni został połączony z fundamentem tylko dla przemijającego użytku. Aby określić czy obiekt budowlany stanowi część składową fundamentu należy posłużyć się art. 47

§3 k.c.

Zgodnie art. 47 §3 k.c., częścią składową rzeczy jest wszystko, co nie da się od niej odłączyć bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego.

Analiza art. 47 §3 k.c. wskazuje, że przedmioty połączone z rzeczą tylko dla przemijającego użytku nie stanowią jej części składowych. O tym czy ma miejsce połączenie dla przemijającego użytku decyduje wola stron. W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 1963 r., sygn. akt I CR 855/62, wyrażono pogląd, który przyjmują się przez Orzecznictwo sądowe za nadal aktualne, że przedmiot połączony z rzeczą dla chwilowego użytku nie stanowi jej części składowej, choćby nawet w wyniku odłączenia przedmiot ten lub rzecz, do której został on dołączony, miały ulec na skutek odłączenia uszkodzeniu lub istotnej zmianie. Określenie „chwilowy” użytek nie oznacza użytku krótkotrwałego; może on być nawet długi, byleby tylko z okoliczności wynikało, że zgodnie z wolą i zamiarem osób zainteresowanych nie chodzi o połączenie na stałe.

Ponadto warto również wskazać, że w doktrynie podnosi się, że cechy trwałego związania z gruntem, nie można przypisać tymczasowym obiektom budowlanym w rozumieniu Prawa budowlanego:

*„W każdym razie należy uznać, że kryterium trwałego związania z gruntem nie odpowiadają tymczasowe obiekty budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 5 pr.bud. Są to obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy i obiekty kontenerowe.”* (S. Dmowski, S. Rudnicki, Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga pierwsza. Część ogólna, Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis, Warszawa, (wydanie X), komentarz do art. 48).

Zdaniem Wnioskodawcy, obiekt budowlany myjni wykazuje duże podobieństwo do budowli wymienionych powyżej, w związku z tym powinien być traktowany w ten sam sposób z podatkowego punktu widzenia.

Dodatkowo, na potwierdzenie argumentów przedstawionych w tym przedmiocie, Wnioskodawca pozwała sobie przytoczyć Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 stycznia 2012 r. (II FSK 1405/2010), nie pozostawiający jego zdaniem wątpliwości, że to on pozostaje właścicielem obiektu budowlanego myjni:

*„Dodatkowo do art. 47 § 3 Kodeksu cywilnego włączono regulację, w myśl której przedmioty połączone z rzeczą tylko dla przemijającego użytku nie stanowią jej części składowych. Orzecznictwo sądowe konsekwentnie przyjmuje, że o tym czy ma miejsce połączenie dla przemijającego użytku, decyduje wola stron. Wniosek ten da się wywieść wprost m, in. z wyroku Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 1963 r. I CR 855/62. Wyrażono w nim pogląd, który należy uznać nadal za aktualny, iż stosownie do art. 7 Prawa rzeczowego, przedmiot połączony z rzeczą dla chwilowego użytku nie stanowi jej części składowej, choćby nawet w wyniku odłączenia przedmiot ten lub rzecz, do której został on dołączony, miały ulec na skutek odłączenia uszkodzeniu lub istotnej zmianie. Określenie „chwilowy” użytek nie oznacza użytku krótkotrwałego; może on być nawet długi, byleby tylko z okoliczności wynikało, że zgodnie z wolą i zamiarem osób zainteresowanych nie chodzi o połączenie na stałe. Za sprzeczne z uregulowaniem art. 3 ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. rozpatrywanym w związku z art. 47 i art. 48 Kodeksu cywilnego trzeba więc uznać zapatrywanie sądu administracyjnego pierwszej instancji, iż za tablice reklamowe znajdujące się na gruncie prywatnym podatek od nieruchomości uiszcza właściciel gruntu. Przychylając się do poglądu wyrażonego w przywołanym już wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 5 czerwca 2009 r. II FSK 296/2008, należy przypomnieć, że co do zasady, „podatek od budowli stanowiących część składową gruntu płaci właściciel gruntu, na którym znajdują się te obiekty, natomiast jeśli nie stanowią one części składowej gruntu, podatnikiem jest ich właściciel”.*

Zbieżną z tą tezą koncepcję prezentują w literaturze przedmiotu L. Etel i M. Popławski, *Opodatkowanie tablic reklamowych podatkiem od nieruchomości (PPLiFS.2008.9.10, teza nr 2)*. Ich zdaniem, przy ustalaniu podatnika podatku od nieruchomości duże znaczenie ma ustalenie tego, czy obiekty budowlane (w tym tablice reklamowe) są trwale związane z gruntem w rozumieniu Kodeksu cywilnego. Jeżeli tak, to płaci od nich podatek właściciel gruntu. Jeżeli nie – są to w przekonaniu autorów tymczasowe obiekty budowlane, wobec czego podatek płaci od nich ich właściciel, a właściciel gruntu płaci za grunt. Jeżeli tablice są zlokalizowane na gruncie Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, za grunt i za tablice płaci posiadacz gruntu.”

Podsumowując, Spółka stoi na stanowisku, że obiekt budowli myjni bezdotykowej nie jest trwale związany z gruntem i w związku z tym nie stanowi części składowej gruntu jak również został połączony z fundamentem tylko dla przemijającego użytku i w związku z tym podatnikiem podatku od nieruchomości od obiektu budowlanego myjni jest właściciel to jest

Końcowo Wnioskodawca wskazuje, że powyższe stanowisko znajduje odzwierciedlenie w wymienionych niżej prawomocnych orzeczeniach sądów administracyjnych wydanych w takim samym stanie prawnym i faktycznym jak ten przedstawiony w niniejszym wniosku:

- Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 25.07.2013 r. (sygn. I SA/Rz 420/13);
- Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 16.10.2013 r. (sygn. I SA/GL 619/13);
- Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 13.03.2014 r. (III SA/Po 873/13);
- Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 26.06.2014 r. (I SA/Wr 392/14).

W związku z powyższym, wnoszę o uznanie stanowiska Wnioskodawcy za prawidłowe.

Z poważaniem

W załączeniu:

1. wierzytelny odpis pełnomocnictwa wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej;
2. odpis z KRS;
3. potwierdzenie uiszczenia opłaty od wniosku w wysokości 40 zł

#### OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisany, działając z upoważnienia Wnioskodawcy, pouczony o odpowiedzialności karnej z art. 233 §1 w związku z §6 Kodeksu karnego za składanie fałszywych oświadczeń składam, stosownie do art. 14b §4 ustawy-Ordyngacja podatkowa, oświadczenie następującej treści:  
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.