

PREZYDENT MIASTA GLIWICE

PO.310.1.2013

Gliwice, 11.01.2013 r.

nr kor. UM-19454/2013



INTERPRETACJA INDYWIDUALNA przepisów prawa podatkowego

ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 231 30 41
Fax +48 32 231 27 25
boi@um.gliwice.pl
www.gliwice.eu

Na podstawie art. 14j § 1, art. 14c ustawy z 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (tekst jedn. Dz.U. z 2012 r., poz. 749 ze zm.), art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz.U. z 2010 r., Nr 95, poz. 613 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Strony z dnia 09.11.2012r. (data wpływu do tut. urzędu 21.11.2012 r.) o udzielenie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego niniejszym:

Organ podatkowy

Prezydent Miasta

ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 230 69 51
Fax +48 32 231 27 25
pm@um.gliwice.pl

1) Uznaje za prawidłowe stanowisko Spółki w zakresie zaklasyfikowania zgodnie z art. 1a ust 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych przedmiotowego obiektu budowlanego myjni bezdotykowej do budowli stanowiących przedmiot opodatkowaniu w podatku od nieruchomości.

2) Uznaje za nieprawidłowe stanowisko Spółki w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości jedynie części budowlanej obiektu myjni bezdotykowej.

Udziela następującej interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego, uznając, że opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają zarówno części budowlane myjni bezdotykowej jak również wyposażenie techniczno - technologiczne, gdyż łącznie stanowią budowle zgodnie z art. 1a ust 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

3) Uznaje za nieprawidłowe stanowisko Spółki w zakresie uznania, iż obiekt budowlany myjnia bezdotykowa nie jest trwale związany z gruntem, dlatego też podatnikiem podatku od nieruchomości jest właściciel budowli.

Udziela następującej interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego, uznając że podatnikiem podatku od nieruchomości od obiektów stanowiących część składową gruntu jest właściciel nieruchomości. W przedmiotowej sprawie obiekt budowlany myjnia samochodowa jest trwale związany z gruntem zatem podatnikiem jest właściciel nieruchomości.

Uzasadnienie

W dniu 21.11.2012 r., do tutejszego organu podatkowego wpłynął wniosek złożony przez Stronę o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:

Spółka jest właścicielem myjni bezdotykowych znajdujących się na terenie miasta. Obiekt myjni samochodowej posiada podpory, dach, ściany boczne i nie jest trwale związany z gruntem. Zgodnie z zapisem umowy po zakończeniu okresu dzierżawy spółka zobowiązana jest do demontażu dokonanych naniesień i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego. Nakłady na myjnię zostały rozliczone na dwie odrębne pozycje środków trwałych

- budowle, stanowiące konstrukcje myjni zaliczone według KŚT do rodzaju 103

- technikę myjni kontenerowej oraz urządzenia towarzyszące w postaci technologii myjni zaliczone według KŚT rodzaju 449, 291. Urządzenia myjni zapewniają dodatkową funkcjonalność zdatnego do użycia obiektu budowlanego

Stanowiska wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego przedstawia się następująco:

Stanowisko 1) Myjnia samochodowa należąca do Spółki jest obiektem budowlanym, nie posiada cech budynku w rozumieniu Prawa budowlanego i dlatego zdaniem Spółki należy ją uznać za budowlę w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Stanowisko 2) Spółka stoi na stanowisku, że opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości będzie podlegać tylko część budowlana myjni, gdyż zgodnie z treścią art. 1a ust 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz art. 3 ust. 3 i ust. 9 prawa budowlanego opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlega budowla , czyli w tym przypadku części budowlane myjni.

Stanowisko 3) Zdaniem Spółki podatnikiem podatku od nieruchomości jest Spółka, gdyż obiekt budowlany posadowiony jest na gruncie dla przemijającego użytku i nie stanowi jego części składowej i nie jest trwale związana z gruntem.

W związku z powyższym wnioskodawca zadał następujące pytania:

- 1) Czy zaklasyfikowanie myjni do budowli jest prawidłowe?
- 2) Czy opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości będzie podlegała część budowlana myjni, bez wyposażenia techniczno-technologicznego?
- 3) Kto będzie podatnikiem podatku od nieruchomości od obiektu myjni?

1) Czy zaklasyfikowanie myjni do budowli jest prawidłowe?

Stanowisko wnioskodawcy w zakresie zaklasyfikowania myjni w myśl przepisu art. 1a ust 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych do budowli jest prawidłowe. Przytoczona przez wnioskodawcę argumentacja jest zgodna z definicją budynku wynikającą z brzmienia art. 1 a ust 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, który stanowi, iż budynek to obiekt budowlany w rozumieniu przepisów budowlanych, który jest trwale związany gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada

fundamenty i dach. W przedmiotowej sprawie zasadnym jest uznanie za prawidłowe stanowiska wnioskodawcy, iż wskazany obiekt budowlany nie posiada cech budynku. Stanowisko to jest spójne z przekazaną do tut. organu podatkowego opinią Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Gliwice (znak sprawy PNB.7720.4607.2012 z dnia 29.11.2012 r.) w której wskazano, iż przedmiotowy obiekt bezdotykowej myjni jest budowlą.

2) Czy opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości będzie podlegała część budowlana myjni, bez wyposażenia techniczno-technologicznego?

Organ podatkowy stanął na stanowisku, że wyposażenie techniczno technologiczne myjni stanowi urządzenia budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 9 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r., i jest elementem składowym obiektu budowlanego myjni bezdotykowej zapewniającym możliwość użytkowania jej zgodnie z przeznaczeniem. Organ podatkowy uznaje zatem, że obiekt budowlany bezdotykowej myjni dla samochodów wraz z jej elementami składowymi w postaci wyposażenia techniczno technologicznego odpowiada definicji budowli w rozumieniu art. 1a pkt 1 ust 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r. W związku z tym podstawę opodatkowania w podatku od nieruchomości stanowi wartość myjni samochodowej wraz z wyposażeniem techniczno technologicznym. Obiekt budowlany stanowiący budowlę zdefiniowany został w art. 3 pkt 1 b ustawy Prawo budowlane i stanowi, iż przez obiekt budowlany należy rozumieć budowlę stanowiącą całość techniczno użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami. Nie ulega wątpliwości, iż części budowlane myjni i pozostałe elementy stanowiące wyposażenie techniczno technologiczne łącznie stanowią odpowiednią całość techniczno użytkową. Bez znaczenia pozostaje fakt, iż elementy wyposażenia mogą być zdemontowane i przeniesione w inne miejsce. Elementy wyposażenia techniczno technologicznego umożliwiają użytkowanie obiektu budowlanego (myjni bezdotykowej), zgodnie z celem do jakiego zostały one zamontowane.

Jednocześnie należy stwierdzić, iż ustawa o podatkach i opłatach lokalnych zawiera wyłącznie odwołanie do przepisów prawa budowlanego, dlatego też, zgodnie z orzecznictwem sądów

administracyjnych oraz stanowiskiem organów podatkowych, Klasyfikacja Środków Trwałych nie może być podstawą klasyfikowania obiektów jako budowli w rozumieniu treści tej ustawy.

3) Kto będzie podatnikiem podatku od nieruchomości od obiektu myjni?

Podatnikiem podatku od nieruchomości od przedmiotowego obiektu myjni bezdotykowej, której dotyczy interpretacja jest właściciel gruntu. Organ podatkowy nie posiada wiadomości specjalnych na podstawie których może dokonywać ustaleń w zakresie ustalenia czy dany obiekt budowlany jest trwale gruntem związany. W związku z powyższym tutaj Organ podatkowy wystąpił o opinię do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, który posiada wiadomości specjalne w przedmiotowej sprawie. Stanowisko organu podatkowego zostało oparte na sporządzonej przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Gliwice opinii (znak sprawy PNB.7720.4607.2012 z dnia 29.11.2012 r.) w której wskazano, iż przedmiotowy obiekt bezdotykowej myjni jest budowlą trwale z gruntem związaną (obiekt posadowiony na ławach fundamentowych). Budynek oraz inne urządzenia trwale związane gruntem zgodnie z art. 48 kodeksu cywilnego co do zasady są częściami składowymi gruntu według zasady superficies solo cedit. Tym samym z prawnego punktu widzenia właścicielem obiektu budowlanego myjni bezdotykowej jest właściciel gruntu. Bez znaczenia przy tym pozostaje fakt, iż pozwolenie na budowę zostało wydane na inny podmiot który pokrył również koszty budowy.

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

Pouczenie:

Przytoczona interpretacja indywidualna nie podlega zaskarżeniu odwołaniem, gdyż nie jest decyzją podatkową. Strona niezadowolona z tej interpretacji może zaskarżyć ją skargą do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach przy ulicy Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który

wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł dowiedzieć o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jednolity: Dz.U Z 2012 r., poz. 270 ze zm.).

Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wnosi się w dwóch egzemplarzach – art. 47 w/w ustawy w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie w terminie 60 dni od dnia wniesienia tego wezwania art. 53 § 2 w/w ustawy.

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi art. 54 § 1 w/w ustawy tj. Prezydenta Miasta Gliwice.

Z up. Prezydenta Miasta
Naczelnik Wydziału Podatków i Opłat

mgr Alicja Knypś

.....
*osoba upoważniona z podaniem imienia,
nazwiska i stanowiska służbowego*

Otrzymują:
1) Strona
2) a/a.