

~~WNIOSEK~~

o wydanie pisemnej interpretacji indywidualnej o zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego

1. Podstawa prawna wniosku

Art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.)

2. Rodzaj sprawy (zaznaczyć właściwy kwadrat)

- podatek od nieruchomości podatek rolny podatek leśny
 podatek od środków transportowych opłata skarbową opłata targowa
 inne, o których mowa w art. 17 i 18a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych

3. Wskazanie przepisu prawa podatkowego będącego przedmiotem interpretacji indywidualnej (podać nazwę aktu prawnego oraz przepis)

- art. 1a ust. 1, art. 2 ust. 1 oraz art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. nr 95, poz. 613, z późn. zm.)

4. Wyczerpujące przedstawienie (zaznaczyć właściwy kwadrat)

- zaistniałego stanu faktycznego (stanów faktycznych)
 zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych)

Spółka jest właścicielem
myjni bezdotykowych znajdujących się na terenie Obiekt
dzierzawionym od myjni samochodowej posiada podpory, dach, ściany boczne i nie jest trwale związany z
gruntem. Zgodnie z zapisami umowy łączącej po
zakończeniu okresu dzierżawy spółka

** Numer PESEL wpisują podatnicy będący osobami fizycznymi objętymi rejestrem PESEL nieprowadzącym działalności gospodarczej. Identyfikator podatkowy NIP wpisują pozostali podatnicy.*

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:

- budowlę, stanowiącą konstrukcję myjni zaliczone według KŚT do rodzaju 103,
- technikę myjni kontenerowej oraz urządzenia towarzyszące w postaci technologii myjni zaliczone według KŚT rodzaju 449, 445, 291. Urządzenia myjni zapewniają dodatkową funkcjonalność zdatnego do użycia obiektu budowlanego.

5. Pytanie (pytania) do przedstawionego stanu faktycznego (stanów faktycznych) albo zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych)

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

6. Stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego

Stanowisko dotyczące pytania nr 1

Myjnię należące do należy zakwalifikować do budowlany. Zgodnie z art. 2 ust.1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają obiekty budowlane, do których zaliczone są budynki i budowle. Definicja budowlany zawarta w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych opiera się na pojęciu obiektu budowlanego w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2011 r. nr 32 poz.159), która w art. 3 ust. 3 pod pojęciem budowlany wymienia każdy obiekt budowlany, niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury oraz części budowlane urządzeń technicznych, które z budowlą stanowią całość techniczno-użytkową. Budynek w rozumieniu ustawy Prawo budowlane art. 3 ust 2 musi posiadać fundamenty, dach i musi być trwale z gruntem związany a także musi posiadać przegrody budowlane w postaci pionowych ścian wydzielające go z przestrzeni. Myjnia samochodowa należąca do

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 dotyczące pytania nr 2

Spółka stoi na stanowisku, że opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości będzie podlegała jedynie 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, natomiast pozostałe elementy stanowiące jedynie wyposażenie techniczno-technologiczne i nie mieszczą się w definicji budowlany ani urządzenia budowlanego, a wobec tego brak jest podstaw do ich opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Ponadto nakłady na myjnię zostały rozliczone na dwie odrębne pozycje środków trwałych:

- budowlę, stanowiącą konstrukcję myjni zaliczone według KŚT do rodzaju 103,

-
- technikę myjni kontenerowej oraz urządzenia towarzyszące w postaci technologia myjni zaliczone według KŚT rodzaju 449, 445. Urządzenia myjni zapewniają dodatkową funkcjonalność zdatnego do użycia obiektu budowlanego.

Stanowisko dotyczące pytania nr 3

Zdaniem Spółki podatnikiem podatku od nieruchomości jest Spółka będąca właścicielem myjni. Stanowisko swoje Spółka oparła na art. 48 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2011 r. nr 230 poz.1370), zgodnie z którym wszystko, co zostaje trwale z gruntem połączone, staje się częścią składową nieruchomości gruntowej i własnością właściciela gruntu oraz art. 47 § 3 kodeksu cywilnego w myśl którego przedmioty połączone z rzeczą (w naszym przypadku z gruntem) tylko dla przemijającego użytku nie stanowią jej części składowych. Myjnia została wyodrębniona jako odrębny od gruntu przedmiot własności i nie jest trwale związana z gruntem, dlatego też podatnikiem podatku od nieruchomości jest właściciel budowli.

OŚWIADCZENIE PODATNIKA

Oświadczam, pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, 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.

Rodzaj dokumentu – Interpretacja indywidualna
Sygnatura - WF-RWPIO.310.1.2013
Data - 28.01.2013 r.
Autor - Prezydent Miasta Kalisza
Temat - Opodatkowanie myjni podatkiem od nieruchomości
Słowa kluczowe - Podatek od nieruchomości, budowla, podatnik

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Działając na podstawie przepisów art. 14j § 1 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749, z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 09.11.2012 r. (data wpływu: 22.11.2012 r.) złożonego przezSp. z o.o. o wydanie pisemnej interpretacji indywidualnej o zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego

postanawiam

1. uznać, że stanowisko Spółki polegające na tym, że myjnię należącą do Sp. z o.o. należy zakwalifikować do budowli jest prawidłowe,
2. uznać, że stanowisko Spółki polegające na tym, że opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości będzie podlegała jedynie część budowlana myjni jest nieprawidłowe,
3. uznać, że stanowisko Spółki polegające na tym, że podatnikiem podatku od nieruchomości jestSp. z o.o. jest nieprawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 22 listopada 2012 r. do organu podatkowego wpłynął wniosek o wydanie pisemnej interpretacji indywidualnej o zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego poprzez udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

1. czy zakwalifikowanie myjni do budowli jest prawidłowe?
2. czy opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości będzie podlegała jedynie część budowlana myjni, bez wyposażenia techniczno-technologicznego?
3. kto będzie podatnikiem podatku od nieruchomości od obiektu myjni?

Spółka stoi na stanowisku, że myjnia należąca do Spółki znajdująca się w przy ul. 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.

Powyższe stanowisko jest prawidłowe. Samoobsługowa myjnia samochodowa czterostanowiskowa zlokalizowana w przy ul. - zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym – została zaprojektowana jako wiata (konstrukcja z dachem płaskim opartym na słupach) wraz z płytą najazdową i kontenerem technicznym, instalacjami wewnętrznymi i przyłączami. Myjnię zaprojektowano w konstrukcji stalowej słupowo-ryglowej zamocowanej w płycie fundamentowej żelbetowej za pomocą kotew. Przedmiotowa myjnia zaprojektowana jako wiata to szczególny rodzaj obiektu budowlanego, który według przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) nie jest budynkiem ani obiektem małej architektury, albowiem nie spełnia kryteriów wskazanych w art. 3 pkt 2 i pkt 4 tej ustawy. **Myjnię należy uznać za budowlę w rozumieniu przepisów zawartych w art. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane.**

Spółka stoi na stanowisku, że opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości będzie podlegała jedynie 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, natomiast pozostałe elementy stanowiące jedynie wyposażenie techniczno-technologiczne nie mieszczą się w definicji budowli, a wobec tego brak jest podstaw do ich opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Powyższe stanowisko jest nieprawidłowe, gdyż zawarta w prawie budowlanym definicja budowli wskazuje, że stanowi ona całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami. Nie znajduje więc żadnego uzasadnienia „rozdzielanie” tej całości (opisanej szczegółowo w projekcie budowlanym) – stanowiącej budowlę – na poszczególne elementy. Te poszczególne elementy nie stanowią bowiem całości techniczno-użytkowej. W konsekwencji powyższego, dla celów opodatkowania należy przyjąć, iż wszystkie elementy tej budowli stanowią jedną całość, od wartości której winien być naliczany podatek (wyrok WSA w Krakowie sygn. akt I SA/Kr 1474/09 z dnia 24.02.2010 r.).

Zdaniem Spółki podatnikiem podatku od nieruchomości jest Spółka będąca właścicielem myjni. Stanowisko Spółki oparła na art. 48 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.), zgodnie z którym wszystko, co zostaje trwale z gruntem, połączone, staje się częścią składową nieruchomości gruntowej i własnością właściciela gruntu oraz art. 47 § 3 kodeksu cywilnego, w myśl którego przedmioty połączone z rzeczą (z gruntem) tylko dla przemijającego użytku nie stanowią jej części składowych. Myjnia została wyodrębniona jako odrębny od gruntu przedmiot własności i nie jest trwale związana z gruntem, dlatego też podatnikiem podatku od nieruchomości jest właściciel budowli.

Powyższe stanowisko jest nieprawidłowe.

W ocenie organu budowla wzniesiona przez dzierżawcę na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste stanowi własność wieczystego użytkownika. Taki stanowisko przyjęte jest w literaturze i orzecznictwie Sądu Najwyższego (uchwała z dnia 25 listopada 2011 r. III CZP 60/11), który orzekł, że budynek wzniesiony na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste stanowi własność wieczystego użytkownika.

W literaturze wskazuje się, że wzniesienie budynku na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste, powinno być oceniane – w kontekście art. 235 § 1 zdanie pierwsze kodeksu cywilnego – jakby budynek został wzniesiony przez użytkownika wieczystego. Podobne argumenty są przytaczane w doktrynie dla objaśnienia rationis legis art. 235 § 1 kodeksu cywilnego i sensu przewidzianego w tym przepisie odstępstwa od zasady superficies solo cedit. Za tym poglądem przemawia również wykładnia art. 31 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.) i art. 235 kodeksu cywilnego.

Wobec powyższego, w ocenie organu myjnia – budowla trwale związana z gruntem wzniesiona na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste stanowi własność wieczystego użytkownika.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 i pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podatnikami podatku od nieruchomości są m.in. osoby prawne, będące właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, użytkownikami wieczystymi gruntów.

W związku z powyższym, podatnikiem podatku od nieruchomości od myjni jest

Na niniejszą interpretację przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację do usunięcia naruszenia prawa. Wezwanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu interpretacji. Termin do wniesienia skargi wynosi 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu a w przypadku nie udzielenia odpowiedzi - 60 dni od dnia wezwania do naruszenia prawa.