

██████████

Pan

████████████████████

ul. ██████████

██████████ ██████████

Pan

████████████████████

ul. ██████████

██████████ ██████████

Reprezentowani przez:

Doradcę podatkowego

████████████████████

ul. ██████████

██████████ ██████████

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Na podstawie art. 14b, art. 14c § 1–3, art. 14d i art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2022r., poz. 2651 z późn. zm.) w związku z art. 1c ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2023r. poz. 70) Prezydent Miasta, w odniesieniu do opisanego stanu faktycznego przedstawionego we wniosku z dnia ██████████ r. (data wypływu do organu podatkowego ██████████ r.) o udzielenie indywidualnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego:

- 1. uznaje stanowisko Wnioskodawcy za prawidłowe w zakresie**, zgodnie z którym opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budynek podlegać będzie konstrukcja składająca się z części biurowej,
- 2. uznaje stanowisko Wnioskodawcy za nieprawidłowe w zakresie**, zgodnie z którym opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budowla podlegać będzie hala magazynowo warsztatowa wraz z lakiernią samochodowo-przemysłową i myjnią samochodową.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art.14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2022r., poz. 2651 z późn. zm.) stosownie do swej kompetencji organ podatkowy na pisemny wniosek podatnika, płatnika wydaje w jego indywidualnej sprawie pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego. W tym miejscu należy wskazać, że zgodnie z art. 14b § 3 Ordynacja podatkowa składający wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej obowiązany jest do wyczerpującego przedstawienia zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego oraz do przedstawienia własnego stanowiska w sprawie oceny prawnej tego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego. Zgodnie z art. 14c Ordynacja podatkowa interpretacja indywidualna zawiera ocenę stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym tej oceny. Można odstąpić od uzasadnienia prawnego, jeżeli stanowisko wnioskodawcy jest prawidłowe w

pełnym zakresie (§ 1). W razie negatywnej oceny stanowiska wnioskodawcy interpretacja indywidualna zawiera wskazanie prawidłowego stanowiska wraz z uzasadnieniem prawnym (§ 2).

Pan [REDACTED] i Pan [REDACTED] prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą [REDACTED] spółka cywilna [REDACTED] reprezentowani przez doradcę podatkowego [REDACTED] pismem z dnia [REDACTED] r. (data wpływu do organu podatkowego [REDACTED] r.), zgodnie z art. 14j ustawy Ordynacja podatkowa, złożyli wniosek o udzielenie pisemnej interpretacji, przepisów prawa podatkowego w sprawie określenia przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Wnioskodawca przedstawił opis stanu faktycznego, zakres zapytania i własne stanowisko w sprawie, a ponadto we wniosku oświadczył pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, że elementy zdarzenia przysłego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, kontroli celno-skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postępowaniu organu podatkowego. Żądanie zawarte we wniosku Strony wyznaczyło granice jego rozpatrzenia przez organ podatkowy.

Do wniosku strona dołączyła dowód uiszczenia opłaty w kwocie [REDACTED] zł tytułem wydania interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego.

Wnioskodawca przedstawił następujący opis stanu faktycznego:

Pan [REDACTED] i Pan [REDACTED] prowadzą działalność gospodarczą pod firmą [REDACTED] spółka cywilna [REDACTED], NIP: [REDACTED], w głównej mierze zajmującą się obróbką metali i nakładaniem powłok na metale [REDACTED]. W związku z rozwojem działalności gospodarczej poczynili inwestycję. W dniu [REDACTED] roku zawarli z Bydgoski Park Przemysłowo-Technologiczny spółka z ograniczoną odpowiedzialnością umowę przeniesienia własności nieruchomości położonej w [REDACTED] przy ul. [REDACTED].

[REDACTED] Łączna powierzchnia nabytych działek to 0,3000 ha. W dniu 18 sierpnia 2020 roku rozpoczęto na wskazanym obszarze budowę konstrukcji składającej się z części biurowej i magazynu z warsztatem samochodowym, lakiernią samochodowo-przemysłową i myjnią samochodową wraz z towarzyszącymi instalacjami wewnętrznymi. Zgodnie z projektem na nabytej nieruchomości powstała konstrukcja składająca się reprezentacyjnej i komfortowej części biurowej oraz hali magazynowo - warsztatowej wraz z lakiernią samochodową. Hala magazynowa o powierzchni 835 m² jest konstrukcją stalową obudowaną płytami warstwowymi (ściany i dach) posadowioną na fundamentach w postaci stóp fundamentowych połączonych łąwą stanowiącą oparcie dla ścianki żelbetowej. Jest to hala jednonawowa podzielona na kilka stref. Pierwsza strefa, to część ogólna mechaniczna z wydzieloną strefą serwisową dla przygotowania samochodu do wydania klientowi w celu nie wychładzania samej strefy warsztatowej. Kolejna strefa to pomieszczenie mechaniczne z podnośnikami samochodowymi. W hali warsztatowej znajduje się również zamknięta dwustanowiskowa komora lakiernicza oraz myjnia. Pokrycie dachu hali to płyta warstwowa. Konstrukcja biurowa przy hali magazynowej jest konstrukcją murowaną i żelbetową. Parter części biurowej jest murowany z elementów gazobetonowych o grubości 24 cm ocieplonych styropianem o grubości 20 cm wykonanych blachą elewacyjną. Ściany parteru wzmocnione są trzpieniami żelbetowymi utwierdzonymi w fundamentach. Ściany parteru i piętra obiektu biurowego są wykonane z betonu komórkowego murowanych na zaprawie cementowo-wapiennej lub kleju do murowania betonu komórkowego. Pokrycie dachu to papa asfaltowa termozgrzewalna. Na parterze znajdują się pomieszczenia porządkowe, socjalne, szatnie, pomieszczenia biurowe, węzeł sanitarny i kotłownia.

Pomieszczenia na piętrze to główne biuro, węzeł sanitarny oraz sala konferencyjna. Łączna powierzchnia użytkowa konstrukcji to 1 106,8 m² (hala magazynowa- 835 m², część biurowa parter i piętro- 271,8 m²). Każda część konstrukcji - biurowa i magazynowa posiadają oddzielne wejścia.

W związku z zakończeniem inwestycji i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie (decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] Pan [REDAKTOWANE] i Pan [REDAKTOWANE] chcą zgłosić konstrukcję opisaną w stanie faktycznym do podatku od nieruchomości.

Odnosnie wyżej opisanego stanu faktycznego Wnioskodawca zadał następujące pytanie:

W jaki sposób moi Mocodawcy mają zakwalifikować nowo wybudowaną konstrukcję będącą przedmiotem niniejszego wniosku do podatku od nieruchomości?

Odnosnie wyżej opisanego stanu faktycznego Wnioskodawca przedstawił własne stanowisko w sprawie wraz z uzasadnieniem:

W ocenie Wnioskodawców opisana we wniosku konstrukcja powinna zostać zakwalifikowana do podatku od nieruchomości dwojako. W odniesieniu do części biurowej konstrukcji jako budynek, natomiast w odniesieniu do części konstrukcji będącą halą jako budowla i opodatkowana stawkami wskazanymi w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b oraz art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) budynek - 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;
- 2) budowla - 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;

Odnosząc powyższe do przepisów Prawa budowlanego, zgodnie z art. 3 pkt 1 tej ustawy, ilekroć w ustawie jest mowa o obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

Na wstępie, mając na uwadze wyżej przytoczone regulacje, należy podkreślić, że ustawodawca wprowadził podatkową definicję budowli rozszerzając jej zakres w art. 1a ust. 1 pkt 2 w.w. ustawy w stosunku do tego, który został określony dla budowli w przepisach Prawa budowlanego. Ponadto wprowadzenie do przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych definicji legalnych budynku i budowli odpowiednio w art. 1a ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy oznacza, że ustawodawca określił podatkowe definicje tych obiektów. Istotne pozostaje także to, że w treści wskazanych unormowań ustawodawca odsyła do przepisów prawa budowlanego jedynie przy określeniu obiektu budowlanego, stanowiąc, że zarówno budynek, jak i budowla są obiektami budowlanymi w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Oznacza to zatem konieczność badania, czy w danym przypadku obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego spełnia zakres podatkowej definicji budynku, czy też budowli.

W ocenie Wnioskodawcy nie sposób jest przypisać całą opisaną w stanie faktycznym konstrukcję tylko do jednej kategorii obiektu budowlanego- budynku lub budowli. O identyfikowaniu dla celów

podatkowych w podatku od nieruchomości, jako jednego obiektu budowlanego, w przypadku złożonych konstrukcji gospodarczych, decydować winno to czy wszystkie jej elementy składają się na jeden wyodrębniony fizycznie przedmiot materialny - rzecz. Dla celów opodatkowania podatkiem od nieruchomości, stosując posiłkowo uregulowanie art. 45 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny będzie przez to należało rozumieć obiekt wyodrębniony spośród innych obiektów, który umożliwia samoistne potraktowanie go jako przedmiotu opodatkowania. Aby dany obiekt mógł zostać uznany za przedmiot opodatkowania, musi mieć postać materialną oraz cechować się samoistością, czyli takim zindywidualizowaniem i wyodrębnieniem od innych obiektów, że w stosunku do niego spełnione będą kryteria umożliwiające ustalenie podstawy opodatkowania. Jeżeli poszczególne pod względem fizycznym obiekty, z których każdy spełnia cechy pozwalające uznać go za odrębny przedmiot opodatkowania są wykorzystywane do osiągnięcia konkretnego celu gospodarczego i z tego powodu zostały funkcjonalnie połączone, nie można tworzyć z ich sumy jednego przedmiotu opodatkowania w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Przyjęcie odmiennego stanowiska prowadziłoby bowiem do wyodrębnienia przedmiotu opodatkowania, nie ze względu na jego fizyczne właściwości, lecz z uwagi na połączenia techniczno- użytkowe odnoszące się do przesłanki funkcjonalności, co jest niedopuszczalne (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 stycznia 2022 r. III FSK 2136/21). Opisana we wniosku konstrukcja składa się z dwóch części, które posiadają różne właściwości fizyczne, są one wykonane z innych materiałów, co przekłada się na ich trwałość, stałość i mobilność. Pierwsza z nich- biurowa posiada fundamenty, dach, ściany zewnętrzne i wewnętrzne oraz okna. Jest konstrukcją murowaną i żelbetową. Parter obiektu jest murowany z elementów gazobetonowych o grubości 24 cm ocieplonych styropianem o grubości 20 cm wykończonych blachą elewacyjną. Ściany parteru wzmocnione są trzpieniami żelbetowymi utwierdzonymi w fundamentach. Ściany parteru i piętra są z betonu komórkowego murowanych na zaprawie cementowo-wapiennej lub kleju do murowania betonu komórkowego. Pokrycie dachu to papa asfaltowa termozgrzewalna. Na parterze znajdują się pomieszczenia porządkowe, socjalne, szatnie, pomieszczenia biurowe, węzeł sanitarny i kotłownia. Pomieszczenia na piętrze to główne biuro, węzeł sanitarny oraz sala konferencyjna. Część magazynowa natomiast jest konstrukcją stalową obudowaną płytami warstwowymi (ściany i dach) posadowioną na fundamentach w postaci stóp fundamentowych połączonych ławą stanowiącą oparcie dla ścianki żelbetowej. Jest to hala jednonawowa podzielona na kilka stref. Pierwsza strefa, to część ogólna mechaniczna z wydzieloną strefą serwisową dla przygotowania samochodu do wydania klientowi w celi nie wychładzania samej strefy warsztatowej. Kolejna strefa to pomieszczenie mechaniczne z podnośnikami samochodowymi. W hali warsztatowej znajduje się również zamknięta dwustanowiskowa komora lakiernicza oraz myjnia. Pokrycie dachu hali to płyta warstwowa. W ocenie moich Mocodawców wyżej wskazane obiekty stanowią odrębne przedmioty opodatkowania. Nawet jeżeli poszczególne pod względem fizycznym obiekty, z których każdy spełnia cechy pozwalające uznać go za odrębny przedmiot opodatkowania, są wykorzystywane do osiągnięcia konkretnego celu gospodarczego i z tego powodu zostały funkcjonalnie połączone (np. za pomocą rur, kabli), nie można tworzyć z ich sumy jednego przedmiotu opodatkowania, w rozumieniu art. 2 ust. 1. Przyjęcie odmiennego stanowiska prowadziłoby bowiem do wyodrębnienia przedmiotu opodatkowania, nie ze względu na jego fizyczne właściwości, lecz z uwagi na połączenia techniczno- użytkowe odnoszące się do przesłanki funkcjonalności, co jak wcześniej wskazano, jest niedopuszczalne. Wobec tego, w przypadku, gdy element ciągu technologicznego (gospodarczego/użytkowego) stanowi odrębny przedmiot materialny, należy ocenić, czy jest on obiektem budowlanym w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy Prawo budowlane., a jeżeli tak, to dalszy etap postępowania podatkowego winien prowadzić do ustalenia, czy stanowi on budynek bądź budowlę w rozumieniu ustawy podatkowej.

W ocenie Wnioskodawców, ze względu na właściwości fizyczne poszczególnych części nowopowstałej konstrukcji i na fakt, że mimo iż są one ze sobą związane gospodarczo, to każdy z nich może być osobnym, niezależnym od siebie obiektem, część biurowa konstrukcji powinna być opodatkowana jako budynek, natomiast część magazynowa z warsztatem i lakiernią jako budowla.

Stanowisko organu podatkowego:

Na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości:

- grunty,
- budynki lub ich części
- budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Ustawodawca, określając przedmiot podatku od nieruchomości, wskazuje na zamknięty katalog rzeczy nim objętych. Jednocześnie, na potrzeby opodatkowania, w ustawowym słowniczku pojęć zawarł legalną definicję słów „budynek” i „budowla”. Są one uregulowane odpowiednio w art. 1 a ust. 1 pkt 1 i art. 1 a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Stosownie do treści pierwszego z przywołanych przepisów budynkiem jest obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest:

- trwale związany z gruntem,
- wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych,
- posiada fundamenty,
- posiada dach.

Budowlą jest natomiast 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 wskazać, że w uzasadnieniu uchwały z 29 września 2021 r. Naczelnego Sądu Administracyjnego (uchwała NSA (7w) x 24.05.2021 r., II FPS 1/21, ONSAiWSA 2021, nr 4, poz. 52.), uznano że obiekt budowlany, będący budowlą w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz.U.2023 poz. 682 z późn. zm.) może być dla celów opodatkowania podatkiem od nieruchomości uznany za budynek w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 70).

Postawiono tu jednak warunki:

- obiekt ten musi spełniać kryteria bycia budynkiem wymienione w powyższym przepisie (być obiektem budowlanym, trwale związanym z gruntem, wydzielonym z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadać fundamenty i dach) a
- jego wyróżniającą cechą musi być powierzchnia użytkowa, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Wobec powyższego, aby zakwalifikować dany obiekt do budynku muszą zostać spełnione wszystkie wymienione cechy łącznie. Brak choćby jednej z nich powoduje, że niemożliwe jest zakwalifikowanie danego obiektu jako budynku. Nie ma przy tym znaczenia jego stan techniczny i rodzaj materiału, z którego jest wykonany (konstrukcja drewniana, betonowa, stalowa czy inna) oraz czym jest pokryty (dachówka, blachodachówka, blacha trapezowa, eternit, powłoka pneumatyczna itp.). Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku II FSK 321/14 z dnia 6 października 2015 r., trafnie wskazał, że budynek może mieć nie tylko kiepski dach, lecz także nawet być pozbawiony ścian. Zgodnie z art.1a ust. pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych budynek musi być wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych. Nie muszą to być jednak ściany w tradycyjnym rozumieniu. Przegrodą budowlaną mogą być filary, słupy i kolumny, które w sensie konstrukcyjnym mogą pełnić tę samą funkcję co ściana i które strukturalnie wydzielają budynek lub jego część z przestrzeni. Uznaniu hali magazynowej za budynek nie stoi na przeszkodzie to, że powłoka ścian jest wykonana np. z blachy, drewna, plandeki czy też innych

materiałów o podobnym charakterze. Najważniejsze jest to, aby rzecz spełniała kryteria określone w art. 2 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 1 a ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Funkcja ściany (przegrody budowlanej) to wyodrębnienie budynku od otaczającej go przestrzeni. W powyższym wyroku NSA stwierdził, że w przypadku budynku funkcję ściany mogą nawet pełnić filary czy słupy.

Na podatkowo-prawną klasyfikację obiektu budowlanego wpływa ustalenie sposobu związania go z gruntem. Za budynek może być uznany obiekt, który jest trwale związany z gruntem. Ustawodawca w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych posługuje się określeniem „trwale związany z gruntem”, nie definiując tego pojęcia.

Zarówno definicja budynku w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych, jak również w ustawie Prawo budowlane zawiera pojęcia: trwałego związania z gruntem, wydzielenia z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz fundamentów. Jednak żadna z wymienionych ustaw ani akt wykonawczy wydany na podstawie ustawy Prawo budowlane, nie definiują tych pojęć.

Podsekretarz stanu w Ministerstwie Finansów – z upoważnienia ministra – na zapytanie nr 2922 w sprawie interpretacji zapisów w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych wyjaśnił, co znajduje się pod pojęciem fundamentu. A mianowicie „fundamentem jest element konstrukcji budowlanej, w jej najniższej części, mający za zadanie przekazanie ciężaru budowli na grunt, np. ława, stopa fundamentowa (wymienione w § 3 pkt 24 lit. b ww. rozporządzenia). Pod pojęciem fundamentów należy rozumieć każdy ich rodzaj.

Prawie każdy obiekt budowlany posiada fundament, gdyż musi mieć element konstrukcyjny przenoszący obciążenia budynku lub budowli na grunt. Fundamenty mogą być wykonywane z bardzo różnych materiałów, takich jak: drewno, beton, kamień itd. Mogą też być w różny sposób wykonane, np. murowane lub układane z elementów prefabrykowanych, monolityczne, płytowe (wylewka betonowa), jak również mogą być posadowione na różnych poziomach lub mogą być typu głębokiego (pale).

W orzecznictwie sądowoadministracyjnym podkreślane jest, że cecha trwałego związania z gruntem sprowadza się do posadowienia obiektu na tyle trwale, by zapewnić mu stabilność i możliwość przeciwdziałania czynnikom zewnętrznym, mogącym go zniszczyć lub spowodować przemieszczenie lub przesunięcie na inne miejsce.

Powyższe potwierdził Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia z dnia 17 stycznia 2020 roku (wyrok NSA z 17.01.2020 r., II OSK 526/18, LEX nr 2785214) wskazując, że „(...) o braku trwałego związania z gruntem nie świadczy fakt posadowienia ww. inwestycji na bloczkach betonowych (cegłach). Istnienie fundamentów nie jest jedynym wyznacznikiem kwalifikacji prawnej budynku jako trwale związanego z gruntem, ponieważ aktualnie dostępne środki techniczne pozwalają także na zastosowanie innych rozwiązań technicznych pozwalających na trwale związanie obiektu budowlanego z gruntem. Chodzi bowiem o to aby obiekt budowlany opierał się naturalnym siłom przyrody (...) cecha „trwałego związania z gruntem” sprowadza się do posadowienia obiektu na tyle trwale, by zapewnić mu stabilność i możliwość przeciwdziałania czynnikom zewnętrznym, mogącym go zniszczyć lub spowodować przesunięcie czy przemieszczenie na inne miejsce.” Wyrok NSA jest kolejnym rozstrzygnięciem dotyczącym interpretacji pojęcia „trwałego związania z gruntem”. Przedmiotowe orzeczenie potwierdza, że nie tylko istnienie fundamentów przesądza o trwałym związaniu obiektu budowlanego z gruntem.

O tym, czy obiekt budowlany jest trwale związany z gruntem nie przesądza sposób w jaki posadowiono go w gruncie czy na gruncie, jak również technika w jakiej tego dokonano. O trwałym bądź nietrwałym związaniu obiektu budowlanego z gruntem nie decyduje też technologia wykonania fundamentu oraz możliwości techniczne przeniesienia tego obiektu w inne miejsce. Podstawowe znaczenie ma natomiast

ustalenie, czy posadowienie jest na tyle trwałe, że opiera się czynnikom mogącym zniszczyć ustawioną na nim konstrukcję i zapewnia bezpieczeństwo.

Ponadto, o trwałości związania z gruntem nie decyduje fakt posadowienia konstrukcji fundamentowej przynajmniej częściowo poniżej poziomu gruntu. Może być ona posadowiona także wyżej, zwłaszcza wówczas, gdy jest ona wsparta na wylewce z betonu podkładowego zagłębionego w ziemi. To, że dany obiekt jest przestawny i zawiera prefabrykowany fundament powierzchniowy nie oznacza jeszcze, iż nie jest on trwale związany z gruntem, bowiem przy aktualnym stanie techniki fundament może być wykonany w różny sposób. Przykręcenie śrubami elementów konstrukcyjnych, tworzących szkielet garażu do betonowej płyty fundamentowej powoduje trwałe połączenie podwaliny obiektu z betonowym fundamentem (*Wyrok WSA w Gliwicach z dnia 16 lipca 2019 r., I SA/Gl 115/19, LEX nr 2702293*).

Posadowienie budynku na fundamentach w postaci stóp fundamentowych połączonych łąwą stanowiącą oparcie dla ścianki żelbetowej w żadnym wypadku nie stanowi przesłanki uniemożliwiającej zakwalifikowanie takiego obiektu jako budynku. Sama technologia uformowania fundamentu nie zmienia charakteru obiektu budowlanego jako budynku. Przez trwałe związanie obiektu z gruntem należy rozmieć konieczność posiadania przez niego co do zasady prefabrykowanego lub murowanego fundamentu albo odpowiednio przygotowane podłoże wymagające wykonania stosownych robót ziemnych. Posiadanie przez obiekt budowlany fundamentów nie jest cechą determinującą trwałość związania go z gruntem.

Wobec powyższego dla przyjęcia trwałego związania z gruntem nie ma znaczenia okoliczność posiadania przez obiekt fundamentów czy wielkość zagłębienia w gruncie. Istotne jest, czy posadowienie jest na tyle trwałe, że opiera się czynnikom mogącym zniszczyć ustanowioną na nim konstrukcję. W orzeczeniach sądów administracyjnych dotyczących kontroli decyzji zapadłych na gruncie przepisów ustawy – Prawo budowlane jednoznacznie zwraca się uwagę, że cecha „trwałego związania z gruntem” sprowadza się do posadowienia obiektu na tyle trwale, by zapewnić mu stabilność i możliwość przeciwdziałania czynnikom zewnętrznym, mogącym go zniszczyć lub spowodować przesunięcie czy przemieszczenie w inne miejsce.

Kolejnym dowodem, na podstawie którego organ podatkowy może ustalić status prawny hali magazynowo - warsztatowej, są decyzje organów architektoniczno-budowlanych np. w sprawie pozwolenia na budowę czy też pozwolenia na użytkowanie.

Wobec powyższego, gdy dany obiekt budowlany ma wszystkie elementy normatywne budynku, a więc jest trwale z gruntem związany, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiada fundamenty oraz dach, to powinien być w ten sposób traktowany na potrzeby opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Okoliczność ta wyklucza zaliczenie go do innej kategorii obiektu budowlanego (budowli lub tymczasowego obiektu budowlanego).

Zatem konstrukcja składająca się z części biurowej i magazynu z warsztatem samochodowym, lakiernią samochodowo-przemysłową i myjnią samochodową, spełnia ustawowe warunki uznania jej za budynek, gdyż posiada konstrukcję stalową obudowaną płytami warstwowymi (ściany i dach) posadowiona jest na fundamentach w postaci stóp fundamentowych połączonych łąwą stanowiącą oparcie dla ścianki żelbetowej. Jest to hala podzielona na kilka stref, jednak podział ten nie ma wpływu na sposób jej kwalifikacji jako budynku.

Dokonując oceny stanowiska Wnioskodawcy, zawartego w dwóch pytaniach, organ podatkowy uznaje Stanowisko Wnioskodawcy:

- 1. za prawidłowe w zakresie, zgodnie z którym opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budynek podlegać będzie konstrukcja składająca się z części biurowej,**

2. **za nieprawidłowe w zakresie**, zgodnie z którym opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budowla będzie podlegała hala magazynowo warsztatowa wraz z lakiernią samochodowo-przemysłową i myjnią samochodową.

Przedmiotowa interpretacja wydana została w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązującego na dzień złożenia wniosku i dotyczącego opisanego stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę.

POUCZENIE O TRYBIE ZASKARŻENIA

1. Prawo do wniesienia skargi

Wnioskodawcy na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego przysługuje prawo do wniesienia skargi z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy, ul. Jana Kazimierza 5, 85-035 Bydgoszcz, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą interpretację.

2. Sposób wniesienia skargi do sądu administracyjnego i termin wniesienia skargi art. 47, art. 53 § 1 oraz art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2023 r. poz.259 z późn. zm.)

Skargę do Wojewódzkiego Sadu Administracyjnego w Bydgoszczy wnosi się (w dwóch egzemplarzach): **w terminie 30 dni** od dnia doręczenia skarżącemu przedmiotowej interpretacji indywidualnej.

Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą interpretację na adres:

Prezydent Miasta Bydgoszczy ul. Jezuitska 1 85-102 Bydgoszcz.

Skarga na przedmiotową interpretację indywidualną może być oparta wyłącznie na zarzucie naruszenia przepisów postępowania, dopuszczenia się błędu wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisu prawa materialnego. Sąd administracyjny jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawa (art. 57a ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2023 r. poz.259 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 14 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2022r., poz. 2651 z późn. zm.) interpretacja indywidualna, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji jest niezwłocznie zamieszczana w Biuletynie Informacji Publicznej.

Zgodnie z art. 14na § 1 Ordynacji podatkowej:

Przepisów art. 14k-14n nie stosuje się, jeżeli stan faktyczny lub zdarzenie przyszłe będące przedmiotem interpretacji indywidualnej stanowi element czynności będących przedmiotem decyzji wydanej:

- 1) z zastosowaniem art. 119a;

- 2) w związku z wystąpieniem nadużycia prawa, o którym mowa w art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług;
- 3) z zastosowaniem środków ograniczających umowne korzyści.

Przepisów art. 14k-14n nie stosuje się, jeżeli korzyść podatkowa, stwierdzona w decyzjach wymienionych w § 1, jest skutkiem zastosowania się do utrwalonej praktyki interpretacyjnej, interpretacji ogólnej lub objaśnień podatkowych.
