

Kobierzyce , dnia 13-12-2011 r.

Interpretacja indywidualna

Na podstawie art. 14 j §1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8 Poz. 60 j.t. ze zm.)

stwierdzam

że, stanowisko podatnika przedstawione we wniosku z dnia 2 listopada 2011 r. o wydanie w jego indywidualnej sprawie, pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości jako budowle - obiektów pomocniczych , przyjętych do ewidencji księgowej zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych z dnia 30 grudnia 1999 r. t.j parkingów , placów , chodników, dróg wewnętrznych , ogrodzeń – mimo uprzedniego włączenia ich do całości inwestycji i traktowania ich zarówno rachunkowo, jak i na potrzeby podatku od nieruchomości jako budynki – **jest nieprawidłowe.**

Uzasadnienie

W dniu 04-11-2011 r. do Urzędu Gminy Kobierzyce wpłynął wniosek z dnia 02-11-2011 r. , w którym sp zo.o. , za pośrednictwem Kancelarii Radców Prawnych , zwróciła się do tut. organu podatkowego w związku z pojawiającymi się wątpliwościami czy działania Spółki w zakresie ustalenia podstawy opodatkowania w podatku do nieruchomości jest prawidłowe .

Wnioskodawca przedstawił następujący stan faktyczny oraz stanowiska w sprawie oceny prawnej tego stanu faktycznego:

Spółka sp. z o.o. w Biskupicach Podgórnym w 2007 r. całą inwestycję tj. obiekt fabryki wraz z infrastrukturą , dla celów rachunkowych potraktowała jako budynek. Zrobiła to ma podstawie obowiązującego wówczas Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie klasyfikacji środków trwałych z dnia 30-12-1999 r. zgodnie z którym. „W skład budynku, jako pojedynczego obiektu inwentarzowego, wlicza się również tzw. "obiekty pomocnicze" obsługujące dany budynek, np. chodniki, dojazdy, podwórka, place, ogrodzenia, studnie, itp.”

W związku z tym iż obiekty pomocnicze obsługują tylko jeden budynek , Spółka zaliczyła je do inwestycji i potraktowała jako budynek .

Z uwagi na powyższe , Spółka w latach 2007-2011 obliczając podatek od nieruchomości . wyliczała go traktując całą inwestycję jako budynek i stosując stawkę właściwą dla budynku do całej inwestycji . Spółka nie wyodrębniła zatem , i osobno nie obliczała podatku od nieruchomości i nie stosowała dla nich stawki należnej dla tego rodzaju nieruchomości .

Spółka twierdzi, iż takie postępowanie w oparciu o ww. rozporządzenie jest prawidłowe, jednakże w celu potwierdzenia swojego stanowiska zwróciła się z prośbą o jego potwierdzenie.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego we wniosku stanu faktycznego jest nieprawidłowe.

W niniejszej sprawie Wójt Gminy Kobierzyce wyjaśnia iż zakres przedmiotowy podatku od nieruchomości określony został w art. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 nr 95 poz. 613). Z treści przepisu wynika, iż. opodatkowaniu tym podatkiem obok gruntów, budynków lub ich części, podlegają również budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Stosownie do art. 1 a pkt 2 w/w ustawy pod pojęciem „budowla” należy rozumieć 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. Ustawodawca definiując pojęcie „budowla” odsyła do ustawy Prawo budowlane, jednakże należy pamiętać, iż definicja zawarta w ustawie Prawo budowlane nie jest zamknięta ani wyczerpująca.

W myśl art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2010 nr 243 poz.1623) przez „budowle” należy rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem 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 wiatrowych, elektrowni jądrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

Należy zauważyć, że budowlą na gruncie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych jest również urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym.

Zgodnie z art. 3 pkt 9 ustawy Prawo budowlane pod pojęciem urządzenia budowlanego należy rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki. W miejscu tym należy podkreślić, iż tylko znajdujące się w budynkach instalacje wewnętrzne, które stanowią,

elementy wyposażenia budynku nie mogą być uznane za odrębne urządzenia budowlane, gdyż są ściśle związane z budynkiem.

Odmienne, niż w przypadku budynków, gdzie podstawa opodatkowania jest powierzchnia użytkowa, ustawodawca określił podstawę opodatkowania dla budowli. Stosownie do treści art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podstawę opodatkowania dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej jest wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień pierwszego stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę amortyzacji w tym roku niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego. W przypadku braku dokonywania odpisów amortyzacyjnych, zastosowanie ma art. 4 ust.5. który mówi, iż podstawę opodatkowania dla budowli jest ich wartość rynkowa, określona przez podatnika na dzień powstania obowiązku podatkowego.

W myśl wyżej przytoczonych przepisów, odrębnym przedmiotem opodatkowania podatkiem od nieruchomości są budynki lub ich części, których podstawę opodatkowania stanowi ich powierzchnia użytkowa oraz budowle lub ich części, których podstawę opodatkowania stanowi ich wartość.

Podsumowując rozważania dotyczące pojęcia „budowli” należy podkreślić, iż kwalifikacja danego przedmiotu opodatkowania dla celów opodatkowania podatkiem od nieruchomości jako budowli odbywa się na podstawie art. 1 a ust.1 pkt 2 ustawy o podatkach i o opłatach lokalnych z uwzględnieniem regulacji zawartych w art. 3 pkt 3 i 9 ustawy Prawo budowlane. Dlatego też mimo iż z Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych wynika, iż dane elementy wchodzą w skład budynku, to na gruncie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych elementy te stanowią odrębny od budynków przedmiot opodatkowania.

Odnosząc się do zaistniałego stanu faktycznego należy wskazać, iż na Podatniku ciąży obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości za budynki (podatek liczony od powierzchni użytkowej budynków) oraz odrębnie za budowle- urządzenia budowlane (podatek liczony od ich wartości). Nie dochodzi tu do sytuacji podwójnego opodatkowania.

Mając powyższe na uwadze Wójt Gminy Kobierzyce stwierdza, że w zaistniałym stanie faktycznym elementy takie jak: parkingi , place , chodniki, drogi wewnętrzne , ogrodzenia stanowią budowle i w rozumieniu przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych są odrębnym przedmiotem opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Pouczenie

Od niniejszej interpretacji przysługuje stronie prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu za pośrednictwem Wójta Gminy Kobierzyce (Urząd Gminy w Kobierzycach Al. Pałacowa 1, 55-040 Kobierzyce). Skargę można wnieść po uprzednim wezwaniu na piśmie Wójta Gminy Kobierzyce, do usunięcia naruszenia prawa. Termin do złożenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa wynosi 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o treści wydanej interpretacji.

Termin na wniesienie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wynosi 30 dni od dnia doręczenia stronie odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ takiej odpowiedzi nie udzieli, w terminie 60 dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa.

.....
(*podpis z podaniem imienia,
nazwiska i stanowiska służbowego*)

miejsce na pieczęć urzędową

Otrzymują :

1. Pełnomocnik
2. a/a