

Rodzaj dokumentu: Pisemna interpretacja przepisów prawa podatkowego
Sygnatura: DW.310.X.2013.AŁ
Data: 24.04.2013 r.
Organ wydający: Prezydent Miasta Leszna
Temat: Szklarnia jest budynkiem podlegającym opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości
Słowo kluczowe: Podatek od nieruchomości

PISEMNA INTERPRETACJA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Leszna, działając na podstawie art. 14j § 1, art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (tekst jednolity z 2012 r. poz. 749 ze zmianami)

postanawia

uznać stanowisko podatnika XX przedstawione we wniosku z dnia 01 grudnia 2012 r. o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2, art. 2 ust. 1 oraz art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 ze zmianami) w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości szklarni za nieprawidłowe.

UZASADNIENIE

Podatnik XX wnioskiem z dnia 01 grudnia 2012 r. zwrócił się do Prezydenta Miasta Leszna w trybie art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa o indywidualną interpretację przepisów prawa podatkowego.

Wnioskodawca przedstawił następujący stan faktyczny oraz zdarzenie przyszłe:

Pan XX jest właścicielem gospodarstwa rolnego. Na nieruchomości postawiona jest szklarnia o pow. 612 m². Do 2008 r. była wykorzystywana do prowadzenia działalności w zakresie działów specjalnych produkcji rolnej. Szklarnia nie jest ogrzewana i posiada ubytki w szybach, które stanowiły jej pokrycie. Obecnie podatnik zamierza wynająć/wydzierżawić fragment działki wraz ze szklarnią na prowadzenie działalności gospodarczej związanej ze sprzedażą samochodów. Pojazdy przeznaczone do sprzedaży będą przechowywane przez najemcę/dzierżawcę w przedmiotowej szklarni. W uzupełnieniu stanu faktycznego Podatnik podał, że szklarnia nie posiada przegród budowlanych – w całości składa się z metalowego szkieletu oraz wypełniających go szyb, umocowanych na szkielecie za pomocą kitu, w niektórych miejscach występują ubytki w szybach. Konstrukcja szklarni jest częściowo skorodowana a w czasie opadów deszczu bądź odwilży woda intensywnie przecieka do wewnątrz. Szklarnia nie posiada fundamentów a jej konstrukcja oparta jest na betonowych murkach, które mają styczność z gruntem. W szklarni nie ma wylanej podłogi, nawierzchnia podłoża jest naturalna – gleba, wtyczone są po niej betonowe ścieżki.

W związku z powyższym zadano następujące pytanie:

Czy na podstawie przepisów ustawy z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych opisana szklarnia po wynajęciu/wydzierżawieniu na cele prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie sprzedaży pojazdów traktowana będzie jako budynek związany z prowadzeniem działalności gospodarczej, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2b ustawy czy jako budowla związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy?

Podatnik stosownie do art. 14 b § 3 Ordynacji podatkowej przedstawił **własne stanowisko w sprawie oceny prawnej zdarzenia przyszłego** stwierdzając, że stoi na stanowisku iż opisana szklarnia po wynajęciu/wydzierżawieniu na cele prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie sprzedaży pojazdów traktowana będzie jako budowla związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego oraz zdarzenia przyszłego uznaje się za nieprawidłowe.

W niniejszej sprawie istotne jest czy **szklarnia jest budynkiem czy stanowi budowlę**. Użyte w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych określenia budynku i budowli opierają się na prawie budowlanym – art. 1a ust. 1 pkt 1 i pkt 2. Zgodnie z ustawową definicją zamieszczoną w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 ze zmianami) budynkiem jest obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach. Natomiast przez budowlę 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 (art. 3 pkt 3)

Uznanie czy szklarnię należy zakwalifikować jako budynek zależy od tego czy dany obiekt spełnia przesłanki zastrzeżone dla niego w cytowanym artykule 3 pkt 2 Prawa budowlanego. Wszystkie cztery elementy charakteryzujące budynek (trwale związane z gruntem, wydzielenie z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, fundamenty i dach) muszą zaistnieć razem by obiekt budowlany można było uznać za budynek. Aby dokonać interpretacji należy ocenić czy szklarnia spełnia wszystkie powyższe przesłanki. Obiekt jakim jest szklarnia zasadniczo przeznaczony jest do prowadzenia uprawy działów specjalnych i do tych celów powinien być wykorzystywany. Zmiana przeznaczenia powinna być zgłoszona właściwemu organowi.

Szklarnia jest to obiekt zbudowany ze stalowych profili pokryty w całości szkłem (zarówno ściany jak i dach), jest więc wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych.

W zależności od przeznaczenia odpowiadającego wymogom użytkowemu może być wydzielone jedno pomieszczenie lub kilka. Szklarnia posiada również dach. Jest to część budynku ograniczająca go od góry, zabezpieczająca przed opadami atmosferycznymi oraz stratami ciepła, składająca się z konstrukcji nośnej i pokrycia. W omawianym przypadku konstrukcją nośną jest metalowy szkielet a pokryciem szyby. Skorodowanie konstrukcji oraz ubytki w szybach nie wyeliminowały tego składnika jako elementu budynku.

Warunkiem niezbędnym do uznania określonego obiektu budowlanego za budynek jest również trwałe związanie z gruntem oraz fundament. Wymóg trwałego związania budynku z gruntem oznacza posadowienie budynku na gruncie budowlanym w sposób zapewniający jego trwałość i stateczność a przeniesienie w inne miejsce lub rozebranie wymaga wykonania robót ziemnych. Natomiast fundament to element konstrukcji w jej najniższej części przekazujący na podłoże gruntowe całość obciążeń obiektu i może być wykonany z różnych materiałów np. betonu, żelbetonu, murowany z cegieł lub kamieni a nawet z drewna. Pod pojęciem fundamentów należy rozumieć każdy ich rodzaj. Prawie każdy obiekt budowlany posiada fundament, gdyż musi mieć element konstrukcyjny przenoszący obciążenia budynku na grunt. Fundamenty mogą być w różny sposób wykonane np. murowane lub układane z elementów prefabrykowanych, monolityczne, płytowe (wylewka betonowa) jak również mogą być fundamenty posadowione na różnych poziomach lub mogą być typu głębokiego (pale). Aby szklarnia była bezpieczna musi mieć jakiegoś rodzaju oparcie na gruncie stąd też jakaś forma fundamentów (technologii połączenia konstrukcji z gruntem) musi być przewidziana. Posadowienie szklarni będącej własnością podatnika na betonowych murkach stanowi jej fundament. Szklarnie realizowane w oparciu o projekty typowe miały fundamenty i w rozumieniu przepisów prawa są trwale związane z gruntem.

Pomocniczo należy stwierdzić, że od dnia 01.01.2000 r. obowiązuje rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (Dz. U. Nr 112 poz. 1316 ze zmianami), które kwalifikuje szklarnie w klasie **budynków** gospodarstw rolnych.

Reasumując: szklarnia jest obiektem budowlanym posiadającym wszystkie elementy charakteryzujące budynek takie jak trwałe związanie z gruntem, jest wydzielona z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach. W związku z tym po zmianie sposobu przeznaczenia oraz wydzierżawieniu/wynajęciu na cele działalności gospodarczej szklarnia będzie traktowana jako budynek związany z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Pouczenie

Zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą lub przed doręczeniem organowi podatkowemu odpisu prawomocnego orzeczenia sądu administracyjnego uchylającego interpretację indywidualną nie może szkodzić wnioskodawcy, jak również w przypadku nieuwzględnienia jej w rozstrzygnięciu sprawy podatkowej (art. 14 k § 1 o.p.).

Niniejsza interpretacja, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej (art. 14 i § 3 o.p.).

Na niniejszą interpretację wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu za pośrednictwem Prezydenta Miasta Leszna po uprzednim wezwaniu na piśmie Prezydenta Miasta Leszna - w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu niniejszej interpretacji - do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30.08.2002 Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 270 ze zmianami). Skargę wnosi się 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 wezwania o usunięcie naruszenia prawa (art. 53 § 2 ww. ustawy).

/-/ Prezydent Miasta Leszna

Tomasz Malepszy