

Rodzaj dokumentu: Pisemna indywidualna interpretacja przepisów prawa podatkowego
Sygnatura: DW.310.X.2013.AŁ
Data: 04.07.2013 r.
Organ wydający: Prezydent Miasta Leszna
Temat: Opodatkowanie szklarni jako budowli związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej
Słowo kluczowe: Podatek od nieruchomości

ZMIANA INDYWIDUALNEJ PISEMNEJ INTERPRETACJI PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Leszna, działając na podstawie art. 14e i art. 14j § 1 i § 3 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 1 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 prawidłowe.

UZASADNIENIE

Podatnik XX wnioskiem z dnia 1 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 ona wykorzystywana do prowadzenia działalności w zakresie działów specjalnych produkcji rolnej. Szklarnia nie jest ogrzewana i posiada ubytki w szybach, które stanowiły jej pokrycie. 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 świetle powyższego stanu faktycznego Wnioskodawca zwrócił się z następującym zapytaniem:

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.

Mając na względzie przedstawiony powyżej stan faktyczny i zdarzenie przyszłe należy stwierdzić, że stanowisko Podatnika przedstawione we wniosku z dnia 1 grudnia 2012 roku jest prawidłowe.

Zgodnie z treścią art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 95 poz. 613 ze zmianami) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- 1) grunty
- 2) budynki lub ich części
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W myśl art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych budynkiem jest 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. Budowlą natomiast - w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 ww. ustawy jest obiekt budowlany w rozumieniu 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. Jak stanowi art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 ze zmianami) 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.

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 (trwałe związanie 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.

W orzecznictwie podkreśla się, iż organ wydając interpretację dokonuje jedynie oceny prawnej stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę, bez możliwości jego modyfikowania czy też prowadzenia postępowania dowodowego trybie przepisów działu IV Ordynacji podatkowej. Zatem interpretacja ma dotyczyć tylko i wyłącznie stanu faktycznego przedstawionego we wniosku, gdyż organ nie prowadzi żadnego postępowania dowodowego, nie ocenia też wiarygodności danych przedstawionych we wniosku. Obowiązkiem wyczerpującego przedstawienia stanu faktycznego (zdarzenia przysłego) ustawodawca obciążył wnioskodawcę, co oznacza, że to wnioskodawca wskazuje elementy stanu faktycznego jakie należy uwzględnić przy wydaniu interpretacji. Podany we wniosku stan faktyczny musi stanowić podstawę faktyczną wydanej interpretacji tym samym wyznacza granice, w jakich interpretacja może wywołać określone w ustawie skutki prawne.

Przedstawiając stan faktyczny Wnioskodawca wskazał, iż szklarnia nie posiada przegród budowlanych ani fundamentów (jej konstrukcja oparta jest na betonowych murkach, które mają styczność z gruntem). W związku z tym obiekt opisany we wniosku nie posiada wszystkich elementów charakteryzujących budynek.

Reasumując: aby obiekt budowlany jakim jest szklarnia uznać za budynek musi posiadać wszystkie elementy charakteryzujące budynek takie jak: trwałe związanie z gruntem, wydzielenie z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiadać fundamenty i dach. Mając na względzie przedstawiony we wniosku stan faktyczny a także obowiązujące przepisy prawa uznać należy, iż szklarnia, której dotyczy zapytanie dla celów opodatkowania podatkiem od nieruchomości będzie traktowana jako budowla.

Wyjaśnić należy również, że interpretacja indywidualna gwarantuje ochronę prawną w zakresie określonym przepisami art. 14 k – art. 14 n Ordynacji podatkowej w przypadku zastosowania się zainteresowanego do wydanego na jego rzecz rozstrzygnięcia. Jeżeli jednak stan faktyczny jest niedokładnie, nieprecyzyjnie lub nieprawdziwie przedstawiony, otrzymana interpretacja nie spełni swojej funkcji ochronnej. Innymi słowy interpretacja indywidualna zapewnia ochronę prawną jedynie w ramach przedstawionego przez podatnika stanu faktycznego odnośnie przedstawionego pytania. W zakresie różnic między zaprezentowanym stanem faktycznym przez podatnika a rzeczywistym stanem interpretacja nie będzie wywierała skutku ochronnego.

Pouczenie

Zastosowanie się do zmiany 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 zmiana interpretacji, 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 zmianę interpretacji 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 zmiany 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).

/-/ I Zastępca Prezydenta Miasta Leszna

Jan Wojciechowski