

Rodzaj dokumentu: Pisemna interpretacja przepisów prawa podatkowego  
Sygnatura: FP.310.1.2016.ML  
Data: 10 października 2016 r.  
Organ wydający: Prezydent Miasta Leszna  
Temat: Czy reprezentant Skarbu Państwa zobowiązany jest do ponoszenia podatku od nieruchomości za stacje transformatorowe umieszczone w budynkach, które są wprowadzone na ewidencję środków trwałych X wraz z wszystkimi urządzeniami, z czego rozdzielnia wysokiego napięcia jest własnością X a urządzenia średniego napięcia (transformator + rozdzielnia) są własnością energetyki  
Słowo kluczowe: Podatek od nieruchomości

## **PISEMNA INDYWIDUALNA INTERPRETACJA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO**

Prezydent Miasta Leszna, działając na podstawie art. 14j § 1, art. 14b § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 613 ze zmianami),

### **postanawia:**

uznać stanowisko podatnika X, przedstawione we wniosku z dnia 11 lipca 2016 r. (uzupełnionym w dniu 1 sierpnia 2016 r. oraz w dniu 07.10.2016 r.) o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego: art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 716 ze zmianami) w zakresie ponoszenia podatku od nieruchomości za stacje transformatorowe umieszczone w budynkach **za nieprawidłowe.**

### **UZASADNIENIE**

X wnioskiem z dnia 11 lipca 2016 r.) uzupełnionym w dniu 1 sierpnia 2016 r. oraz w dniu 7 października 2016 r.) zwrócił się do Prezydenta Miasta Leszna w trybie art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa o interpretację przepisów prawa podatkowego to jest art. art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

#### **Wnioskodawca przedstawił następujący stan faktyczny:**

X jest jednostką budżetową Skarbu Państwa. Zgodnie z decyzją budżetową na 2005 rok X realizuje zadania związane z podatkiem od nieruchomości, podatkiem leśnym oraz podatkiem rolnym za tereny znajdujące się w trwałym zarządzie resortu oraz na podstawie innych tytułów prawnych. W skład nieruchomości deklарowanych dla celów podatkowych przez Wnioskodawcę wchodzi między innymi

stacje transformatorowe umieszczone w budynkach, za które odprowadzany jest podatek od nieruchomości jak za budynki pozostałe. Nieruchomość będąca przedmiotem wniosku położona jest na działce nr Y ark. mapy Y ob. Y bud. Nr Y. **X** w oparciu o art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych za: stacje transformatorowe umieszczone w budynkach, jest wyłączony z podatku od nieruchomości za budowlę jako, że nie jest przedsiębiorcą i nie prowadzi działalności gospodarczej.

Organ podatkowy wezwał Wnioskodawcę do przedstawienia wyczerpująco zaistniałego stanu faktycznego oraz do przedstawienia własnego stanowiska w sprawie oceny prawnej tego stanu faktycznego.

W odpowiedzi na wezwanie Podatnik poinformował, że budynek nr Y położony na działce Y ark. mapy Y ob. Y, jest budynkiem w całości wypełnionym urządzeniami. Rozdzielnia niskiego napięcia – która znajduje się w budynku jest własnością **X**, natomiast urządzenia średniego napięcia (transformator + rozdzielnia) są własnością energetyki. Przedmiotowy budynek wraz ze wszystkimi urządzeniami wprowadzony jest na ewidencję środków trwałych **X**. Podatek od nieruchomości za ten budynek odprowadzany jest jak za grunty i budynki pozostałe. **X** jest jednostką budżetową Skarbu Państwa, nigdy nie prowadził i obecnie również nie prowadzi działalności gospodarczej.

Prezydent Miasta Leszna ponownie wezwał Wnioskodawcę do odpowiedzi na następujące pytanie i złożenie wyjaśnień:

1. czy pytanie zawarte we wniosku „*Czy X jako reprezentant Skarbu Państwa zobowiązany jest do ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości za stacje transformatorowe umieszczone w budynkach, które są wprowadzone na ewidencję środków trwałych X wraz z wszystkimi urządzeniami, z czego rozdzielnia niskiego napięcia jest własnością X a urządzenia średniego napięcia (transformator + rozdzielnia) są własnością energetyki.*” dotyczy podatku od nieruchomości czy też którejkolwiek z opłat, o których mowa w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 716).

Jeżeli pytanie dotyczy opodatkowania obiektu budowlanego - to jest budynku nr Y położonego na działce Y ark. mapy Y ob. Y - podatkiem od nieruchomości proszę złożyć oświadczenie, że w pytaniu jak również w pozostałej treści wniosku i pisma z dnia 11.07.2016 r. należy wykreślić wyrazy: „opłat z tytułu”,

2. proszę opisać stan techniczny budynku w tym: podać powierzchnię użytkową budynku oraz jego wewnętrzną wysokość.

Odpowiadając na wezwanie **X** przedłożył dane dotyczące stacji transformatorowej znajdującej się w budynku nr Y, który położony jest na działce Y ark. mapy Y ob. Y. Stan techniczny obiektu: murowany, rok 1973, kubatura – 121,00 m<sup>3</sup>, powierzchnia użytkowa – 27,00 m<sup>2</sup>, wysokość wewnętrzna 2,80 m, numer energetyczny. Transformacja umieszczona w w/w budynku wykorzystywana jest na potrzeby **X**.

Jednocześnie podatnik oświadczył, że pytanie dotyczące w/w obiektu budowlanego dotyczy opodatkowania podatkiem od nieruchomości oraz należy wykreślić wyrazy: „opłat z tytułu”.

**W związku z powyższym wnioskodawca zadał następujące pytanie:**

„Czy **X** jako reprezentant Skarbu Państwa zobowiązany jest do ponoszenia podatku od nieruchomości za stacje transformatorowe umieszczone w budynkach, które są wprowadzone na ewidencję środków trwałych **X** wraz z wszystkimi urządzeniami, z czego rozdzielnia wysokiego napięcia jest własnością **X** a urządzenia średniego napięcia (transformator + rozdzielnia) są własnością energetyki.

**Podatnik stosownie do art. 14 b § 3 Ordynacji podatkowej przedstawił własne stanowisko w sprawie oceny prawnej przedmiotowego stanu faktycznego.**

Zdaniem Wnioskodawcy w sprawie ma zastosowanie art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i lokalnych i stacje transformatorowe umieszczone w budynkach powinny być zakwalifikowane jako budowle. Wobec tego **X** jako jednostka budżetowa jest wyłączony z podatku od nieruchomości od tego budynku, ponieważ nie jest przedsiębiorcą i nie prowadzi działalności gospodarczej. Podatnik powołał się na orzecznictwo sądów administracyjnych, w szczególności na wyrok z dnia 15.03.2016 r. (stanowisko potwierdzone przez Naczelną Sąd Administracyjny), że stacje transformatorowe umieszczone w budynkach zakwalifikowane są jako budowle.

**Ocena prawna stanowiska Wnioskodawcy przez organ:**

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

**Uzasadnienie oceny prawnej.**

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 716 z póź.zm.) podstawę opodatkowania stanowi:

- 1) dla gruntów – powierzchnia;
- 2) dla budynków lub ich części - powierzchnia użytkowa;
- 3) dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem ust. 4-6 - wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania 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.

Ustawowe definicje pojęć: budynek oraz budowla zawiera art. 1a. ust. 1 pkt 1 i 2 i ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, który stanowi, że użyte w ustawie określenia oznaczają:

- *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;*
- *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.*

Z treści wniosku podatnika wynika, że obiekt budowlany „budynek nr 33 położony na działce 58 ark. mapy 89 ob. Leszno” o pow. użytkowej 27 m<sup>2</sup> (wysokość 2,80 m) niewątpliwie spełnia wszystkie wymogi określone dla budynku w art. 1a. ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, to znaczy jest trwale związany z gruntem, wydzielony jest z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach. Wątpliwości podatnika powstały natomiast na gruncie tych orzeczeń sądów administracyjnych, w których sądy uznały, że obiekt budowlany stacji transformatorowej (na którą składa się także obiekt budowlany spełniający kryteria dla budynku) jest budowlą w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l., podlegającą opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości od jej wartości. Takie stanowisko prezentowane jest przez Naczelną Sąd Administracyjny w wyrokach: z dnia 10 stycznia 2008 r. sygn. akt II FSK 1308/07 i sygn. akt II FSK 1313/07, z dnia 2 lutego 2010 r. sygn. akt II FSK 1623/08, z dnia 18 grudnia 2013 r. sygn. akt II FSK 213/12).

Na marginesie należy dodać, że w orzecznictwie sądów administracyjnych zarysowała się także linia orzecznicza, z której wynika, że *transformatory, nie stanowią urządzeń budowlanych, o których mowa w art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w związku z art. 3 pkt 9 Prawa budowlanego i nie są też budowlami wchodzącymi w skład budowli jako całości techniczno-użytkowej w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 wymienionej ustawy podatkowej w związku z art. 3 pkt 1 lit. b) Prawa budowlanego*. (wyrok NSA z dnia 20 kwietnia 2010 r. sygn. akt II FSK 2112/08).

Wnioskodawcy uszło jednak z uwagi, że owe orzeczenia (kwalifikujące obiekt budowlany stacji transformatorowej jako budowlę) zapadły w sprawach, w których podatnikiem podatku od nieruchomości były podmioty prowadzące działalność gospodarczą, będące właścicielami stacji transformatorowych oraz sieci energetycznych. W tej sytuacji nie ulega wątpliwości, że ocena prawna zawarta we wskazanych wyrokach nie ma zastosowania do stanu faktycznego opisanego we wniosku o niniejszą interpretację podatkową, gdyż wnioskodawca, żadnej działalności gospodarczej nie prowadzi.

Należy podkreślić, że podatkiem od nieruchomości opodatkowane są tylko budowle związane z działalnością gospodarczą. Zgodnie bowiem z art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach

lokalnych podstawę opodatkowania stanowi: dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem ust. 4-6 (dot. ustalania wartości) - wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania 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.

Przy czym w świetle art. 1 a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, to grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą.

Podatnik natomiast – jak wynika z wniosku o interpretację – nie jest przedsiębiorcą i żadnej działalności gospodarczej nie prowadzi. Podkreślić należy, że wnioskodawca nie jest właścicielem transformatora i rozdzielni, które to urządzenia stanowią własność przedsiębiorstwa energetycznego.

W świetle ustawy o podatkach i opłatach lokalnych pojęcia budynku i budowli są pojęciami rozłącznymi, jeżeli zatem obiekt budowlany stanowiący budynek nie może być jednocześnie uznany dla potrzeb podatku od nieruchomości jako budowla to winien być opodatkowany jako budynek.

W tym stanie rzeczy skoro obiekt budowlany (budynek nr 33) spełnia wszystkie kryteria dla budynku to jest przedmiotem opodatkowania jako budynek od powierzchni użytkowej.

W konsekwencji budynek ten nie może być kwalifikowany w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości jako budowla.

### **Pouczenie**

Na indywidualną interpretację podatkową zgodnie z art. 14c § 3 Ordynacji podatkowej przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, złożona za pośrednictwem Prezydenta Miasta Leszna, adres: ul. Kazimierza Karasia 15, 64-100 Leszno, wniesiona po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację do usunięcia naruszenia prawa w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach 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 dnia od dnia wniesienia tego wezwania.

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. 14k § 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.).

/-/ Z up. Prezydenta Miasta Leszna

Barbara Mikołajczak  
p.o. Naczelnika  
Wydziału Podatków i Opłat