

URZĄD MIASTA WROCŁAWIA
50-151 Wrocław, ul. Kalfarska 41
Kancelaria Miasta - Podatków i Opłat

Wpł. 23-08-2012
27447

L. dz.
Podpis: Irena Lachowska.....

P.D. Kowalski
26.08.2012
S. Kowalski

, dnia 18 08 2012 r.

1PO-KP.310.6.2012 DK

URZĄD MIASTA WROCŁAWIA
Dział Podatku od Nieruchomości
Sekcja Wymiaru - Osoby Prawne
Pl. Nowy Targ 1-8
50 - 141 Wrocław

Wnioskodawca :

WNIOSEK

O WYDANIE INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

zwraca się z prośbą o wydanie interpretacji indywidualnej dotyczącej zaistniałego stanu faktycznego zakresie przepisów prawa podatkowego tj. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych tekst jednolity z dnia 17 maja 2010 r., (Dz. U. nr 95, poz. 613) z póź. zm. a w szczególności w zakresie art. 2 ust. 1 pkt 2 i 3 i art. 3 ust. 1 w/w ustawy.

Stan faktyczny sprawy przedstawia się następująco:

w dniu 17 marca 2010 roku na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego nabył prawo wieczystego użytkowania nieruchomości w skład której wchodzi między innymi działka położona we Wrocławiu przy ulicy . Na tej działce znajduje się stacja transformatorowa, z której zasilane w prąd są inne nieruchomości. Ta stacja transformatorowa została wzniesiona przez zbywcę nieruchomości tj.

. Stacja ta wygląda jak budynek o powierzchni użytkowej 22,5 m², gdyż

ma ściany i dach, ale w środku znajdują się wyłącznie urządzenia służące do przetwarzania i przesyłania prądu.

... jako wieczysty użytkownik gruntu zakwalifikował stację transformatorową jako budowle mając na względzie Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 2008-01-10, II FSK 1307/07 : „1. Nie można elementów (cech) całego obiektu stacji transformatorowej, na który składają się zarówno urządzenia energetyczne (np. transformatory o wadze od kilku do kilkudziesięciu ton) oraz zabezpieczające je przegrody budowlane i dach, zawężyć jedynie do elementów (cech) charakterystycznych dla budynku. Również nie może być istotnym wyznacznikiem przy klasyfikacji takiego obiektu jego wielkość, kształt zewnętrzny bryły obiektu, czy też fakt z jakich materiałów wykonano zewnętrzne zabezpieczenie obiektu. Nie bez znaczenia natomiast pozostaje ogólna kubatura urządzeń energetycznych znajdujących się wewnątrz obiektu (wypełniających go), w stosunku do ogólnej kubatury tegoż obiektu.

2. Jeżeli dany budynek faktycznie wykracza poza jego ustawowo określone elementy, bo wypełniono go urządzeniami energetycznymi, kubaturowo zajmującymi jego przestrzeń w znacznym stopniu, to wówczas przestaje być budynkiem w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Budynek taki, staje się obiektem budowlanym funkcjonalnie tworzącym całość gospodarczą, ze wszystkimi cechami budowli. W tym właśnie znaczeniu obiekt budowlany stacji transformatorowej, jest budowlą w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podlegającą opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości od jej wartości.”

Tak więc ... za tą stację transformatorową będącą w jego ocenie budowlą i uiszcza podatek od nieruchomości. W ocenie ... obowiązek podatkowy spoczywa na ... jako użytkownika wieczystym gruntu. Zgodnie z art. 235 kodeksu cywilnego budynki i inne urządzenia wzniesione przez wieczystego użytkownika na gruncie Skarbu Państwa lub gruncie należącym do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków stanowią jego własność. To samo dotyczy budynków i innych urządzeń, które wieczysty użytkownik nabył zgodnie z właściwymi przepisami przy zawarciu umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. Przysługująca mu własność budynków i urządzeń na użytkowanym gruncie jest prawem związanym z użytkowaniem wieczystym.

W związku z opłacaniem podatku od nieruchomości od budowli z której bezumownie korzysta ... i czyli Spółka zajmująca się dystrybucją energią elektryczną, która czerpie z tego korzyści, ... zwróciła się o zwrot

kosztów w tym opłaconego podatku od nieruchomości. W odpowiedzi Oddział we Wrocławiu poinformował, że to on opłaca podatek od nieruchomości od stacji transformatorowej umieszczonej na działce użytkownika wieczystego nr przy ulicy stojąc na stanowisku, że stacja transformatorowa to budynek wraz z urządzeniami, który stanowi własność. Na dowód swoich twierdzeń, przedłożyła wyjaśnienia i kopię deklaracji korygującej z dnia 29 06 2012 r., i wydruk będący załącznikiem do deklaracji.

W konsekwencji od stacji transformatorowej znajdującej się na działce przy ul. we Wrocławiu jest odprowadzany dwukrotnie podatek od nieruchomości, raz uiszcza podatek ten jako od budowli, a drugi raz uiszcza jako od budynku. Sytuacja, aby Organ pobierał dwukrotnie podatek od tego samego obiektu tj. stacji transformatorowej, od dwóch różnych podmiotów jest nieprawidłowa. uważa, że jeden z podmiotów powinien zwrócić się o nadpłatę w podatku od nieruchomości w zakresie stacji transformatorowej i w związku z tym zwraca się o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

1. Na kim ciąży obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości od zlokalizowanej na działce przy ul. we Wrocławiu stacji transformatorowej, a w konsekwencji kto powinien zwrócić się o nadpłatę?
2. Czy stacja transformatorowa w świetle uregulowań ustawy o podatkach i opłatach lokalnych powinna być zakwalifikowana do budynków, czy do budowli?

Stanowisko jest następujące:

W zakresie pytania pierwszego zdaniem zobowiązanym do opłacania podatku znajdującej się na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym budowli tj.: stacji transformatorowej jest użytkownik wieczysty gruntu na gruncie którego zlokalizowana jest budowla. Zdaniem Wnioskodawcy obowiązek podatkowy dla wynika z art. 3 ust. 1 w/w ustawy, skoro jest wieczystym gruntu, na którym wzniesiony jest budowla stacji transformatorowej, to zakładamy, że jesteśmy również właścicielem tej budowli zobowiązanym do zapłaty

podatku, natomiast jako posiadacz bezumowny tej budowli nie jest zobowiązany do odprowadzania podatku od nieruchomości.

W zakresie pytania drugiego bezspornym jest, iż zadaniem stacji transformatorowych, w dużym uproszczeniu, jest przetwarzanie i rozdział energii elektrycznej. Bez wątpienia stanowią one część sieci elektroenergetycznej, albowiem w przypadku ich odłączenia od niej, tracą swój charakter i przeznaczenie.

W spornym obiekcie budowlanym stacji transformatorowej między innymi znalazły się wszystkie elementy statuujące pojęcie budynku, o którym mowa w art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. (trwałe związanie z gruntem, przegrody budowlane, fundamenty i dach), nie oznacza to jednak, że obiekt ten jest budynkiem w rozumieniu wskazanej regulacji prawnej. Normodawca w pojęciu budynku, o którym mowa, nie zawarł określenia, że nie może on być budowlą. Przy dokonywaniu tego rodzaju kwalifikacji obiektów należy zawsze mieć na uwadze jego elementy funkcjonalne, czyli przeznaczenie, wyposażenie oraz sposób i możliwości wykorzystanie tego obiektu jako całości. Należy zwrócić uwagę, że w cytowanym tu określeniu budowli, zawartym w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych, ustawodawca szczególnie podkreśla jego funkcjonalność przez zapis o "możliwości użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem". **W tym właśnie znaczeniu omawiany obiekt budowlany stacji transformatorowej jest budowlą w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l., podlegającą opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości od jej wartości.**

Wnioskodawca zauważa, że takie stanowisko prezentowane jest przez Naczelny Sąd Administracyjny w wyrokach: z dnia 28 listopada 2006., sygn. akt II FSK 1403/05, z dnia 10 stycznia 2008 r., sygn. akt II FSK 1313/07, z dnia 7 lipca 2009 r. sygn. akt II FSK 2095/08. Oznacza to, że kwestia "budowli", a w szczególności zakwalifikowanie stacji transformatorowych jako całości do kategorii budowli, zostało przez Naczelny Sąd Administracyjny zatwierdzone.

Wnioskodawca wskazuje ponadto, że Organem Podatkowym dla jest Naczelnik Urzędu Skarbowego w

Wnioskujący o wydanie interpretacji indywidualnej składa oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa

nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej. W razie złożenia fałszywego oświadczenia wydana interpretacja indywidualna nie wywołuje skutków prawnych.

Wiceprezes Zarządu

W załączeniu:

kopia deklaracji

kopia deklaracji korygującej wraz z wydrukiem

odpis aktualny KRS

opłata 40 zł.



Pan
Wiceprezes Zarządu

Ul.

Wrocław, 25. 07.2013r

WPO-KP.310.8.2013.KD

Interpretacja indywidualna przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art.14j ,art. 14b i art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r Ordynacja Podatkowa /Dz.U. z 3 lipca 2012r,poz.749z późn. zm. / w związku z art.1c ustawy z dnia 12 stycznia 1991r o podatkach i opłatach lokalnych/Dz.U. z 2010r Nr 95, poz.613 z póź. zm./,

po ponownym rozpatrzeniu wniosku z dnia 18.08.2012r . . .
udzielenie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości i uwzględnieniu oceny prawnej zawartej w wyroku WSA we Wrocławiu o sygn. akt I SA/Wr 343/13 z dnia 23 maja 2013r

organ podatkowy

uznaje stanowisko strony w przedstawionym stanie faktycznym :

ad1/za prawidłowe odnośnie pytania pierwszego dotyczącego ustalenia na kim ciąży obowiązek podatkowy od zlokalizowanej na działce przy ul. . . . we Wrocławiu stacji transformatorowej, stwierdzając iż podatnikiem podatku od nieruchomości jest . . .

Wydział Podatków i Opłat
ul. Wojciecha Bogusławskiego 8, 10; 50-031 Wrocław
tel. +48 71 77 77 39
fax +48 71 77 77 44
wpo@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

ad2/za prawidłowe odnośnie pytania drugiego dotyczącego klasyfikacji obiektu stacji transformatorowej stwierdzając, że obiekt stacji transformatorowej usytuowany na działce przy ul. we Wrocławiu dla potrzeb podatku od nieruchomości należy klasyfikować jako budowlę.

Uzasadnienie

W dniu 23 sierpnia 2012r do organu podatkowego wpłynął wniosek z siedzibą w przy ul. o udzielenie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie stosowania przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych /Dz.U. z 2010r Nr 95,poz.613 z póź. zm./ a w szczególności w zakresie art. 2 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz art.3 ust.1 w/w ustawy.

Wnioskodawca opisał stan faktyczny będący przedmiotem wniosku oraz zawarł własne stanowisko w sprawie oceny prawnej tego stanu faktycznego. Złożył również oświadczenie, iż elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie były przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

Z opisu stanu faktycznego wynika, iż spółka na podstawie umowy sprzedaży nabyła w dniu 17 marca 2010r prawo wieczystego użytkowania nieruchomości, w skład której wchodzi m.in. działka AM obręb usytuowana przy ul. we Wrocławiu. Na działce tej znajduje się stacja transformatorowa, wzniesiona przez zbywcę nieruchomości, z której zasilane są w prąd inne nieruchomości. Obiekt ten wygląda jak budynek o powierzchni użytkowej 22,5 m², gdyż ma ściany i dach a w środku znajdują się urządzenia do przetwarzania i przesyłania prądu. Zdaniem spółki stanowią one część sieci elektroenergetycznej, albowiem w przypadku ich odłączenia od niej tracą swój charakter i przeznaczenie. Ponadto spółka jest zdania, iż mimo faktu, że w spornym obiekcie budowlanym stacji transformatorowej znajdują się wszystkie elementy statuujące pojęcie budynku, o którym mowa w art.1a ust.1 pkt 1 u.p.o.l. /trwałe związanie z gruntem, przegrody budowlane, fundamenty i dach/,nie oznacza to jednak, że obiekt ten jest budynkiem w rozumieniu wskazanej regulacji prawnej. W ocenie spółki normodawca w pojęciu budynku, o którym mowa nie zawarł zastrzeżenia że nie może on być budowlą. Ponadto zdaniem spółki przy dokonywaniu tego rodzaju kwalifikacji obiektów należy mieć zawsze na uwadze jego elementy funkcjonalne czyli przeznaczenie, wyposażenie oraz sposób i możliwości wykorzystania tego obiektu jako całości. Spółka zwraca również uwagę, iż ustawodawca w określeniu budowli zawartym w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych podkreśla szczególnie funkcjonalność obiektu poprzez zapis o „możliwości użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem”. W tym właśnie znaczeniu wg spółki omawiany obiekt stacji transformatorowej jest budowlą w rozumieniu art.1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l., podlegającą opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Wnioskodawca zauważa, że takie stanowisko prezentowane jest przez NSA w wyrokach z 28.11.2006r o sygn. akt II

FSK 1403/05, z dnia 07.07.2009r o sygn. akt II FSK 2095/08 a także z 10.01.2008r o sygnaturze II FSK 1307/07. Oznacza to, że kwestia zakwalifikowania obiektów transformatorowych jako całości do kategorii budowli została przez NSA zatwierdzona.

Dlatego też wnioskodawca do potrzeb opodatkowania podatkiem od nieruchomości, mając na uwadze powyższe wyroki NSA, zakwalifikował obiekt stacji transformatorowej nie jako budynek lecz jako budowlę. Kierował się przy tym tezą z wyroku z 10.01.2008r, w którym NSA stwierdza „...że jeżeli dany budynek faktycznie wykracza poza ustawowo określone elementy, bo wypełniono go urządzeniami energetycznymi, kubaturowo zajmującymi jego przestrzeń w znacznym stopniu, to wówczas przestaje być budynkiem w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Budynek taki „staje się obiektem budowlanym funkcjonalnie tworzącym całość gospodarczą, ze wszystkimi cechami budowli. W tym właśnie znaczeniu obiekt budowlany stacji transformatorowej, jest budowlą w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podlegającą opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości od jej wartości. ...”. Tak więc spółka uiszcza podatek od nieruchomości od tego obiektu jak od budowli czyli od jej wartości.

Ponadto wnioskodawca uważa, że to on a nie powinien być podatnikiem podatku od nieruchomości od tego obiektu budowlanego, gdyż zgodnie z art. 235 kc budynki i inne urządzenia wzniesione przez wieczystego użytkownika na gruncie Skarbu Państwa lub gruncie należącym do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków stanowią jego własność. Przysługująca mu własność budynków i urządzeń na użytkowanym gruncie jest prawem związanym z użytkowaniem wieczystym.

Po rozpatrzeniu wniosku Prezydent Wrocławia zważył co następuje.

Normowanie obowiązków podatkowych należy do wyłączności ustawy. To ustawodawca określa przedmiot i podmiot opodatkowania a także podstawy opodatkowania i stawki. W odniesieniu do podatku od nieruchomości regulacje prawne o przedmiotach i podmiotach opodatkowania ustawodawca zawarł w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych /Dz.U. z 2010r Nr 95, poz. 613 z późn. zm./ Zgodnie z art. 2 ust. 1 ww ustawy opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają:

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

Podstawę opodatkowania dla gruntów stanowi powierzchnia, dla budynków lub ich części powierzchnia użytkowa natomiast dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej co do zasady 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./art. 4 ust. 1 u.p.o.l./.

Definicje budynku i budowli zostały zawarte w art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.o.l. i odnoszą się one wprost do odpowiednich regulacji zawartych w prawie budowlanym i zgodnie z nimi:

- za budynek należy uznać obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego ,który jest trwale związany z gruntem, wydzielono-

ny z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.

- natomiast budowla to 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.

W art. 3 pkt 1 prawa budowlanego /Dz.U. z 2010r Nr 243,poz.1623 z późn. zm./ustawodawca określił, iż ilekroć jest mowa o obiekcie budowlanym- należy przez to rozumieć:

- a/budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
- b/budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
- c/ obiekt małej architektury.

Kwestia zakwalifikowania stacji transformatorowych jako całości do kategorii budowli została przez NSA zaaprobowana, co wielokrotnie podnosił w swoim wystąpieniu wnioskodawca. Stwarza to domniemanie, że znaczenie przepisu ustalonego w orzecznictwie NSA jest prawidłowe.

Również WSA we Wrocławiu w wyroku z 23 maja 2013r o sygn. akt I SA/Wr 343/13 podkreślił, iż przyjął bez zastrzeżeń pogląd wyrażony przez NSA w wyrokach, które przywołał wnioskodawca a mianowicie „... okoliczność, iż obiekcie budowlanym stacji transformatorowej znalazły się wszystkie elementy statuujące pojęcie budynku, o którym mowa w art. 1a ust 1 pkt 1u.p.o.l. /trwałe związanie z gruntem, przegrody budowlane, fundamenty i dach/ nie oznacza, że obiekt ten jest budynkiem w rozumieniu wskazanej regulacji prawnej. Normodawca w pojęciu budynku, o którym mowa nie zawarł bowiem określenia, że nie może on być budowlą. Takie wykluczenie w stosunku do budynku pojawiło się natomiast w definicji budowli/art.1a ust 1 pkt 2 u.p.o.l./.Dlatego też w sytuacji gdy ustawodawca wymienia budynek jako jeden z rodzajów obiektu budowlanego, a do budowli zalicza każdy obiekt budowlany, to gdy dany budynek faktycznie wykracza poza ustawowo określone elementy, wówczas przestaje być budynkiem w rozumieniu art.1a ust 1 pkt 1 u.p.o.l.. Budynek taki staje się obiektem budowlanym, ze wszystkimi cechami budowli. Przy dokonywaniu tego rodzaju kwalifikacji obiektów trzeba mieć zawsze na uwadze jego elementy funkcjonalne, czyli przeznaczenie, wyposażenie oraz sposób i możliwość wykorzystania tego obiektu jako całości...”. Sąd zaznaczył również, iż ustawodawca w określeniu budowli szczególnie podkreśla jego funkcjonalność poprzez postanowienie o „możliwości użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem”. Wg Sądu w tym właśnie znaczeniu omawiany obiekt stacji transformatorowej jest budowlą w rozumieniu art.1a ust.1 pkt 2 u.p.o.l. podlegającą opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości od jej wartości. Ponadto Sąd podkreślił, iż ...”w ocenie składu orzekającego trafna jest teza zawarta w wyroku NSA z dnia 10 stycznia 2008r/sygn. II FSK 1313/07/,że jeżeli dany budynek wykracza poza jego ustawowo określone elementy, bo wypełniono go urządzeniami energetycznymi, kubaturowo zajmującymi jego przestrzeń w znacznym stopniu, to wówczas przestaje on być budynkiem w znaczeniu art. 1a ust 1 pkt 1 u.p.o.l.. Budynek taki staje się obiektem budowlanym funkcjonalnie tworzącym całość gospodarczą, ze wszystkimi cechami budowli. W tym właśnie znaczeniu omawiany obiekt budowlany stacji transformatorowej jest budowlą w rozumieniu art.1a ust 1 pkt 2 u.p.o.l. podlegającą opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości od jej wartości....”

Tak więc przedstawione wywody w pełni potwierdzają zasadność stanowiska wnioskodawcy w ocenie kwalifikacji obiektu stacji transformatorowej usytuowanej przy ul. [redacted] we Wrocławiu jako budowli, dla potrzeb podatku od nieruchomości.

Pozostaje jeszcze do rozstrzygnięcia kwestia obowiązku podatkowego od zlokalizowanego na działce [redacted] obiektu stacji transformatorowej.

Stosownie do treści art.3 ust.1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- 1/właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust.3;
- 2/posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;
- 3/użytkownikami wieczystymi gruntów;
- 4/posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie :
 - a/wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
 - b/jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust.2.

Z powyższych regulacji wynika więc, iż decydujące znaczenie dla obowiązku podatkowego ma posiadanie odpowiedniego tytułu prawnego w odniesieniu do nieruchomości. Jest to katalog zamknięty i nie można interpretować go rozszerzająco. Zgodnie z brzmieniem art. 235 § 1 k.c. „Budynki i inne urządzenia wzniesione na gruncie Skarbu Państwa lub gruncie należącym do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków przez wieczystego użytkownika stanowią jego własność. To samo dotyczy budynków i innych urządzeń, które wieczysty użytkownik nabył zgodnie z właściwymi przepisami przy zawarciu umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.”

Ponadto w § 2 ww artykułu ustawodawca stwierdził, iż „Przysługująca wieczystemu użytkownikowi własność budynków i urządzeń na użytkowanym gruncie jest prawem związanym z użytkowaniem wieczystym”.

Prawo własności budynków i urządzeń trwa tak długo jak długo trwa prawo użytkowania wieczystego gruntu. To związanie powoduje, że prawa te w obrocie nieruchomościami należy traktować łącznie, więc nie można zbyć samego prawa użytkowania wieczystego gruntu bez jednoczesnego zbycia budynków i urządzeń znajdujących się na tym gruncie.

Pogląd ten znajduje potwierdzenie w orzecznictwie Sądu Najwyższego. Przykładem niech będzie uchwała SN z dnia 11 lipca 1983r sygn. III CZP 27/83 oraz z 25 listopada 2011 sygn. III CZP 60/11.

Podsumowując działka nr [redacted] AM obręb [redacted] położona przy ul. [redacted] we Wrocławiu stanowiąca własność Skarbu Państwa jest w użytkowaniu wieczystym Spółki Akcyjnej [redacted] z siedzibą [redacted]. Na działce tej usytuowany jest obiekt stacji transformatorowej, który w świetle powyższych wywodów stanowi własność wieczystego użytkownika.

A zatem to na wieczystym użytkowniku ciąży obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości od obiektu stacji transformatorowej zlokalizowanej na ww działce.

W tym stanie rzeczy orzeczono jak wyżej.

Na mocy art.14k § 1 i § 2 ordynacji podatkowej zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą lub 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.

Na niniejszą interpretację wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu.

Na podstawie art.53 §1 i art.54 §1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi /Dz.U. z 2012r., poz. 270 z późn. zm./ skargę wnosi się w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia w sprawie, za pośrednictwem Prezydenta Wrocławia po uprzednim wezwaniu na piśmie organu podatkowego – w terminie 14 dni od doręczenia interpretacji do usunięcia naruszenia prawa/art.52 §3 cyt. ustawy/.

Z up. Prezydenta


Irena Matysiak
Dyrektor Wydziału Podatków i Opłat

Sp. J. Kocemane
25.04.2013