



Adres elektroniczny:

WPO-DNT.310.1.1.2024.AB

KOD PODATNIKA: .

Wrocław, 11 kwietnia 2024 r.

Interpretacja indywidualna przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art. 14b, 14c, 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2023 r. poz. 2383, z późn. zm.) w związku z art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r., o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 01 marca 2024 r., z siedzibą w Warszawie przy ul. w sprawie wydania indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, dotyczącej zdarzenia przyszłego tj. w zakresie obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości od kontenerów wykorzystywanych do celów biurowych, socjalnych i technicznych wykorzystywanych jako mobilne zaplecza na budowach

organ podatkowy uznaje stanowisko Strony w przedstawionym stanie prawnym za prawidłowe stwierdzając, że opisane we wniosku przenośne kontenery nie stanowią przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości

UZASADNIENIE

W dniu 01 marca 2024r. do organu podatkowego wpłynął wniosek z siedzibą w Warszawie przy ul., o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, czy na gruncie ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (u.p.o.l.), kontenery opisane we wniosku spełniają definicję „budynku” bądź „budowli” w rozumieniu art. 1a ust 1 i 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych a w konsekwencji czy podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Wnioskodawca w ramach swojej działalności gospodarczej realizuje projekty z zakresu inżynierii oraz budownictwa na rzecz różnych inwestorów, zarówno publicznych i prywatnych. Spółka posiada kontenery, wykorzystywane przez nią

w działalności gospodarczej, które tworzą podstawową bazę biurową/socjalną/techniczną oraz wykorzystywane są najczęściej jako mobilne zaplecza na budowach. Zaplecza te można konfigurować w oparciu o wolnostojące segmenty kontenerowe bądź też zestawy wielosegmentowe. Kontenery po dostarczeniu na miejsce docelowe przygotowane są do podłączenia mediów – wody, kanalizacji oraz przyłącza elektrycznego. Standardowe wymiary zewnętrzne takich obiektów są następujące: długość 6058 mm, szerokość 2438 mm oraz wysokość 850 mm. Każdy kontener musi zostać posadowiony na utwardzonym podłożu przygotowanym np. z płyt drogowych, tłucznia betonowego, kruszywa. Kontenery nie mają bezpośredniej styczności z gruntem.

Kontenery nie są trwale związane z gruntem i są przewożone w inne miejsca po zakończeniu robót budowlanych. Spółka zamierza posadowić około 78 modułów kontenerowych jako zaplecze budowy we Wrocławiu.

Własne stanowisko Strona zawarła w punkcie trzecim gdzie w opinii wnioskodawcy w przedstawionym stanie faktycznym kontenery nie spełniają definicji „budynku” bądź „budowli” w rozumieniu art. 1 a ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.o.l. a w konsekwencji nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

W załączonym wniosku Spółka wskazała, że zgodnie z treścią art. 2 ust. 1 u.p.o.l. opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają nieruchomości lub obiekty budowlane:

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

Przez pojęcie budynku rozumieć należy 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 (art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l.).

Z kolei na gruncie zapisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane (u.p.b.), zgodnie z art. 3 pkt 1 u.p.b. obiektem budowlanym jest budynek, budowla bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

Zgodnie zaś z art. 3 pkt 2 u.p.b., budynkiem jest taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach. Zgodnie z art. 3 pkt 3 u.p.b. budowlą jest 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 tablice 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 jądrowych, elektrowni wodnych, morskich turbin wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

Ponadto Strona wskazuje, iż u.p.b. przewiduje także definicje tymczasowego obiektu budowlanego. Zgodnie z art. 3 pkt 5 u.p.b. tymczasowym obiektem budowlanym jest obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania obiektu w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej

i wystawowe, przykrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe, przenośne wolno stojące maszty antenowe.

Zdaniem Wnioskodawcy, kontenery nie mogą zostać zaliczone do budynków w ramach definicji wynikającej z przepisu art. 1a ust 1 pkt 1 u.p.o.l., ze względu na brak trwałego związania z gruntem. Należy zatem rozważyć czy mogą być budowlą w rozumieniu art. 1a ust 1 pkt 2 u.p.o.l. ponieważ nie są budynkiem.

Zdaniem Wnioskodawcy, kontenery jako obiekty nie związane z gruntem, stanowią będą tymczasowe obiekty budowlane - powyższe wynika wprost z art. 3 pkt 5 u.p.b. wskazującego, iż obiekty kontenerowe stanowią tymczasowe obiekty budowlane, o ile nie są trwale związane z gruntem.

Strona podkreśla, iż do opodatkowania danego tymczasowego obiektu budowlanego podatkiem od nieruchomości, konieczne jest nie tylko aby wypełnił on definicję tymczasowego obiektu budowlanego, wskazaną w art. 3 pkt 5 u.p.b., ale także jako budowa musi być on wymieniony wprost w art. 3 pkt 3 u.p.b. lub innych przepisach tej ustawy oraz załączniku do niej, tak aby mógł być zakwalifikowany jako budowa w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. Powyższe stanowisko zostało przedstawione przez Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 13 września 2011 r., (P-33/09) w świetle którego, za budowę w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. mogą zostać uznane jedynie budowle wymienione *expressis verbis* w art. 3 pkt 3 u.p.b., w innych przepisach tej ustawy lub załączniku do niej, będące wraz z instalacjami i urządzeniami obiektem budowlanym, o którym mowa w art. 3 pkt 1 lit b ustawy Prawo budowlane, czyli pod warunkiem, że stanowią one całość techniczno-użytkową oraz jedynie urządzenia techniczne scharakteryzowane w art. 3 pkt 9 ustawy Prawo Budowlane lub innych przepisach tej ustawy albo w załącznikach do niej.

Zdaniem Strony za prawidłowością przedmiotowego stanowiska przemawia także orzecznictwo sądów administracyjnych w tym Naczelnego Sądu Administracyjnego. W uchwale siedmiu sędziów NSA z dnia 3 lutego 2014 r., sygn. akt II FPS 11/13: „tymczasowy obiekt budowlany, o którym mowa w art. 3 pkt 5 u.p.b. może być budowlą w rozumieniu art. 1a ust 1 pkt 2 u.p.o.l. jeżeli jest budowlą wprost wymienioną w art. 3 pkt 3 u.p.b. lub w innych przepisach tej ustawy oraz załączniku do niej, stanowiącą całość techniczno – użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami w rozumieniu art. 3 pkt 1 lit b u.p.b. Spełniający wskazane kryteria tymczasowy obiekt budowlany, o ile jest związany z prowadzeniem działalności gospodarczej, podlega opodatkowaniu na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 3 u.p.o.l.”

Również w późniejszym orzecznictwie Naczelny Sąd Administracyjny zwracał uwagę, że ocena czy kontener może zostać opodatkowany podatkiem od nieruchomości jako budowa (jej część) zależne jest od wskazania, że mieści się on w katalogu wymienionych w art. 3 pkt 3 u.p.b. (wyrok z dnia 15 marca 2016 r., sygn. akt II FSK 982/19). Przykładowo : „Naczelny Sąd Administracyjny w pełni podziela stanowisko przyjęte przez Sąd I instancji o wydzielone w oparciu o argumentację przedstawioną w uchwale NSA z 3 lutego 2014 r., sygn. akt II FPS 11/13, które sprowadza się do stwierdzenia, że opisany we wniosku interpretacyjnym obiekt kontenerowy nie może zostać uznany za budowlę, w rozumieniu ustawy podatkowej, bowiem jego rzeczywiste cechy i funkcje nie są tożsame z istotnymi parametrami funkcjonalnymi i technicznymi budowli wyszczególnionych w art. 3 pkt 3 u.p.b.” – wyrok NSA z dnia 2 lutego 2022r. sygn. III FSK 274/21.

Na tym samym stanowisku stanął również Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku, w orzeczeniu z dnia 29 stycznia 2019 r., sygn. I SA/Gd 1043/18r.

W opinii Wnioskodawcy, skoro kontenery nie są trwale związane z gruntem, to należy je uznać za tymczasowe obiekty budowlane. Nie są jednak budowlami, które wprost zostały wymienione w art. 3 pkt. 3 u.p.b. lub w jakimkolwiek innym przepisie tej ustawy, czy też w załączniku do niej. Skoro tak, to nie podlegają one opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości na zasadach dotyczących budowli jako nie mieszczące się w zamkniętym katalogu obiektów budowlanych podlegających opodatkowaniu tym podatkiem.

W orzecnictwie sądów administracyjnych ugruntowany jest pogląd, że organ podatkowy wydając interpretację dokonuje jedynie oceny prawnej stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę, bez możliwości jego modyfikowania czy też prowadzenia postępowania dowodowego w trybie przepisów działu IV ustawy Ordynacji podatkowej. Wobec tego interpretacja dotyczy wyłącznie stanu faktycznego przedstawionego we wniosku. Obowiązkiem wyczerpującego przedstawienia stanu faktycznego ustawodawca obarczył Wnioskodawcę, co oznacza, iż to on wskazuje elementy stanu faktycznego, które należy uwzględnić przy wydawaniu interpretacji.

Po przeanalizowaniu okoliczności podanych we wniosku, obowiązujących przepisów prawa i orzecnictwa sądowego, organ podatkowy uznaje za prawidłowe stanowisko Wnioskodawcy w zakresie kwalifikacji do celów podatkowych kontenerów wykorzystywanych w działalności gospodarczej jako mobilne zaplecza na budowach jako tymczasowych obiektów budowlanych nie podlegających opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Zatem na podstawie stanu faktycznego opisanego we wniosku, tut. organ podatkowy uznał stanowisko Wnioskodawcy za prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.

Ponadto należy wskazać, iż interpretacja indywidualna ma swoisty charakter prawny, ponieważ jej przedmiotem jest wykładnia przepisów, a nie tradycyjne rozstrzygnięcie w sprawie podatkowej wymiarowej albo służące realizacji zobowiązania.

Na podstawie przepisu art. 14c § 1 ustawy Ordynacja podatkowa, odstępuje się od uzasadnienia prawnego.

Zgodnie z ww. przepisem, jeżeli stanowisko wnioskodawcy jest prawidłowe w pełnym zakresie, można odstąpić od uzasadnienia prawnego.

W związku z faktem, iż stanowisko Wnioskodawcy zostało uznane za prawidłowe w pełnym zakresie, odstąpiono od uzasadnienia prawnego.

Interpretacja indywidualna wywołuje skutki prawno - podatkowe tylko wtedy, gdy rzeczywisty stan faktyczny sprawy będącej przedmiotem interpretacji pokrywał się będzie ze stanem faktycznym podanym przez Wnioskodawcę w złożonym wniosku. W związku z powyższym, w przypadku zmiany któregokolwiek elementu opisu sprawy, przedstawionego we wniosku, wydana interpretacja nie będzie miała zastosowania.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 14 na § 1 przepisów art. 14k - 14n nie stosuje się, jeżeli stan faktyczny lub zdarzenie przyszłe będące przedmiotem interpretacji indywidualnej stanowi element czynności będących przedmiotem decyzji wydanej:

- 1) z zastosowaniem art. 119 a;
- 2) w związku z wystąpieniem nadużycia prawa, o którym mowa w art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług;
- 3) z zastosowaniem środków ograniczających umowne korzyści.

Przepisów art. 14k - 14n nie stosuje się, jeżeli korzyść podatkowa, stwierdzona w decyzjach wymienionych w § 1, jest skutkiem zastosowania się do utrwalonej praktyki interpretacyjnej, interpretacji ogólnej lub objaśnień podatkowych (art. 14 na § 2 ordynacji podatkowej).

Na niniejszą interpretację Wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, ul. Św. Mikołaja 78-79, 50-126 Wrocław, w terminie 30 dni od doręczenia interpretacji. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Wrocławia (art. 53 §1 oraz art. 54 §1 i §2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi Dz. U. z 2018 r. poz. 1302 ze zm.).

podpisano podpisem elektronicznym

Z up. PREZYDENTA
Sebastian Skurzewski
Z-ca Dyrektora Wydziału Podatków I Opłat