



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Wrocław 16 stycznia 2026 r

WPO-DNT.310.1.12.2025

KOD PODATNIKA: 39735

Interpretacja indywidualna przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art. 14b, art. 14c i art. 14j §1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2025 r. poz. 111) w związku z art. 1c ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707 dalej upol), po rozpatrzeniu wniosku o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego [REDACTED] który wpłynął 25 listopada 2025 r., w sprawie opodatkowania obiektu kontenerowego, który nie jest trwale związany z gruntem, przeznaczonego na działalność usługową, organ podatkowy uznaje stanowisko Wnioskodawcy

za prawidłowe i stwierdza, że w obecnym stanie prawnym obiekt kontenerowy, który nie jest trwale związany z gruntem, nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budowla.

Uzasadnienie

W dniu 25 listopada 2025 r. (data wpływu) podatnik złożył wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego, w zakresie obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości dla :

- obiektu kontenerowego przeznaczonego na działalność usługową

W związku ze zmianą przepisów prawa podatkowego, które weszły z dniem 1 stycznia 2025 r., w szczególności nowej definicji budowli i zamkniętego katalogu budowli określonego w załączniku nr 4 do ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, Wnioskodawca zwrócił się o wykładnię przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku (dalej upol) poprzez odpowiedź na pytanie:

1. Czy w świetle nowych przepisów od stycznia 2025 r., ww. kontenery będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budowle?
2. W przypadku zaklasyfikowania kontenera mobilnego jako budowli trwale związanej z gruntem, kto ponosi opłaty z tytułu podatku od nieruchomości:

właściciel kontenera czy wieczysty użytkownik gruntu na którym został posadowiony kontener?

Wnioskodawca przedstawił następującą ocenę prawną

██████. dzierżawi grunt właścicielowi obiektu kontenerowego przeznaczonego na usługi. Obiekt posiada instalację wodno-kanalizacyjną i energetyczną. Na podstawie dokumentacji technicznej i oświadczenia inwestora kontener został posadowiony na przygotowanym podłożu i w żaden sposób nie jest z nim związany. Kontener stoi pod swoim ciężarem, nie jest kotwiony. W każdej chwili można go przenieść w inne miejsce, bez uszkodzenia.

██████ stoi na stanowisku, że przesłanka „trwałego związania z gruntem” odnosi się do połączenia obiektu budowlanego z gruntem za pomocą takiego rozwiązania konstrukcyjnego, które technicznie łączy obiekt z podłożem i jednocześnie zapewnia obiektowi stabilność i przeciwdziałanie czynnikom zewnętrznym niezależnym od człowieka, mogącym zniszczyć lub spowodować przemieszczenie lub przesunięcie się obiektu budowlanego na inne miejsce, nie została spełniona.

██████ w odniesieniu do art. 148 i art. 191 Kodeksu cywilnego stoi na stanowisku, że wszystko to co zostało trwale połączone z gruntem staje się częścią składową nieruchomości gruntowej i własnością właściciela gruntu. Część składowa rzeczy nie może stanowić samoistnego przedmiotu. Budowle lub ich części mogą być przedmiotem samoistnego posiadania jedynie wówczas, gdy stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności. Konsekwencją tej regulacji na gruncie prawa podatkowego jest przyjęcie, że w przypadku budowli niezwiązanych trwale z gruntem, podatnikiem podatku od nieruchomości jest właściciel budowli, a w przypadku trwałego związania budowli z gruntem jest ona częścią składową nieruchomości, co przemawia za opodatkowaniem właściciela gruntu.

Stanowisko Organu podatkowego

Po przeanalizowaniu okoliczności podanych we wnioski, obowiązujących przepisów prawa podatkowego orzecznictwa sądowo - administracyjnego, organ podatkowy uznaje za prawidłowe stanowisko Wnioskodawcy.

AD 1.

W myśl art. 1a ust. 1 pkt 2 upol za budowlę uznaje się :

- a) obiekt niebędący budynkiem, wymieniony w załączniku nr 4 do ustawy, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
- b) elektrownię wiatrową, elektrownię jądrową i elektrownię fotowoltaiczną, biogazownię, biogazownię rolniczą, magazyn energii, kocioł, piec przemysłowy, kolej linową, wyciąg narciarski oraz skocznię, w części niebędącej budynkiem – wyłącznie w zakresie ich części budowlanych,
- c) urządzenie budowlane – przyłącze oraz urządzenie instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, oraz inne urządzenie techniczne, bezpośrednio związane z budynkiem lub obiektem, o którym mowa w lit. a, niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
- d) urządzenie techniczne inne niż wymienione w lit. a–c – wyłącznie w zakresie jego części budowlanych,
- e) fundamenty pod maszyny oraz pod urządzenia techniczne, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową – wzniesione w wyniku robót budowlanych, także w przypadku, gdy stanowią część obiektu niewymienionego w ustawie.

Załącznik nr 4 do ustawy o podatkach i opłatach lokalnych określa w pozycji nr 10 – obiekt kontenerowy trwale związany z gruntem.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 2c ustawy o podatkach i opłatach lokalnych trwale związane z gruntem - to takie połączenie obiektu budowlanego z gruntem, które zapewnia temu obiektowi stabilność i mobilność przeciwdziałania czynnikom zewnętrznym niezależnym od działania człowieka mogącym zniszczyć, spowodować przemieszczenie lub przesunięcie się obiektu na inne miejsce.

Sam fakt, że kontener posiada instalacje wodno-kanalizacyjną i energetyczną nie przesądza o uznaniu go za budowlę. Kluczowe jest trwałe związanie z gruntem. Przez połączenie obiektu budowlanego z gruntem należy rozumieć wykonanie pewnych czynności w celu ich połączenia, a nie jedynie posadowienia obiektu budowlanego na gruncie. To połączenie ma właśnie zapewnić obiektowi stabilność i możliwość przeciwdziałania czynnikom zewnętrznym niezależnym od działania człowieka, a zatem obiektami trwale związanymi z gruntem nie będą dowolne obiekty, których masa lub konstrukcja powodują, że nie ulegają one przesunięciu przez czynniki atmosferyczne, w tym np. kontenery mobilne, niepołączone w żaden sposób z podłożem.

Reasumując: Trwale związane z gruntem nie obejmuje sytuacji, w której dany obiekt został jedynie posadowiony na gruncie, w ten sposób, że stawia opór czynnikom zewnętrznym, a brak jest natomiast elementu technicznego połączenia (np. z użyciem kotew lub śrub mocujących do podłoża). Kontener, który nie jest trwale związany z gruntem nie podlega opodatkowaniu jako budowla.

AD 2.

Wobec odpowiedzi udzielonej na pytanie nr 1 ocena zagadnienia przedstawionego w pytaniu nr 2 pozostaje poza przedmiotem wnioskowanej interpretacji.

Interpretacja indywidualna wywołuje skutki prawnie - 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.).

Z up. PREZYDENTA

Sebastian Skurzewski
Z-CIA DYREKTORA
Wydziału Podatków i Opłat

