



Wrocław 21 stycznia 2026 r.

WPO-DNT.310.1.9.2025
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 18 listopada 2025 r. w sprawie opodatkowania kiosków typu AS, które nie posiadają fundamentów i nie są trwale związane z gruntem, usytuowanych na placu targowym przy ul. [redacted] organ podatkowy uznaje stanowisko Wnioskodawcy

za prawidłowe i stwierdza, że w obecnym stanie prawnym kiosk typu „AS” nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 18 listopada 2025 r. (data wpływu) podatnik złożył wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej prawa podatkowego w zakresie obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości dla :

- kiosków typu AS usytuowanych na placu targowym przy ul. [redacted].

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 oraz art. 1a ust. 1,2 do ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, Wnioskodawca zwrócił się o wykładnię przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku (dalej upol).

Wnioskodawca przedstawił następującą ocenę prawną.

W związku z wejściem w życie z dniem 1 stycznia 2025r. ustawy z dnia 19 listopada 2024r. o zmianie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych uległa zmianie definicja budynku oraz budowli.

Zgodnie z art. 1a ust. 1,2 upol budynek to:

- obiekt wzniesiony w wyniku robót budowlanych, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
- trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych,
- który posiada fundamenty i dach, z wyłączeniem obiektu, w którym są lub mogą być gromadzone materiały sypkie, materiały występujące w kawałkach albo materiały w postaci ciekłej lub gazowej, którego podstawowym parametrem technicznym, wyznaczającym jego przeznaczenie jest pojemność.

Natomiast budowla to:

- a) obiekt niebędący budynkiem, wymieniony w załączniku nr 4 do ustawy, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
- b) elektrownia 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.

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.

Pozycja nr 28 załącznika nr 4 do upol określa budowle podlegające opodatkowaniu tj. przykrycia namiotowe, powłoka pneumatyczna, strzelnica, kiosk uliczny, pawilon sprzedaży ulicznej, pawilon wystawowy- trwale związane z gruntem.

██████████ dzierżawi grunty właścicielom kiosków (przeznaczonym na handel o asortymencie słodczy, artykuły spożywcze, chemia, odzież, owoce, warzywa) usytuowanych na osiedlowym placu targowym.

Na przykładzie archiwalnej dokumentacji technicznej i administracyjnej dla jednego z kiosków ██████████ może potwierdzić, że kioski typu AS zostały posadowione w latach 90-tych, nie na fundamentach lecz na podłożu utwardzonym jako obiekty tymczasowe.

Dla kiosków zostały wydane decyzje:

- decyzja nr ██████████ wydana przez ██████████ określa charakter inwestycji - ustawienie kiosku na okres tymczasowy.
- decyzja ██████████ wydana przez Wydział Architektury, Urbanistyki i Nadzoru Budowlanego z dnia 29.09.1998 r., dotycząca warunków zabudowy i zagospodarowania terenu polegających na rozbudowie tymczasowego pawilonu handlowego usytuowanego przy ul. potwierdza, że jest posadowiony na tymczasowym placu targowym.

Pawilony są modułami przenośnymi, całkowicie wykończonymi w zakładzie produkcyjnym i nie wymagają fundamentowania. Posiadają instalacje wodno-kanalizacyjną i energetyczną. Kioski typu AS są więc prefabrykowanymi kompletnie wykończonymi modułami, które nie powstają w wyniku prowadzenia robót budowlanych a także nie posiadają fundamentu. Nie wypełniają zatem parametrów określających budynek w definicji zawartej w upol. W odniesieniu do przedstawionych decyzji i opracowań technicznych nie stanowią także budowli trwale związanej z gruntem (brak dodatkowych elementów połączenia kiosk- grunt). W każdej chwili można kiosk przenieść bez uszkodzenia w inne miejsce.

W ocenie Wnioskodawcy, w obecnym stanie prawnym kiosk typu „AS” nie został sklasyfikowany jako budynek oraz budowla, wobec czego obiekty te nie stanowią przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Stanowisko Organu podatkowego

Zgodnie z art. 1a ust. 1,2 upol budynek to:

- obiekt wzniesiony w wyniku robót budowlanych, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
- trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych,
- który posiada fundamenty i dach, z wyłączeniem obiektu, w którym są lub mogą być gromadzone materiały sypkie, materiały występujące w kawałkach albo materiały w postaci ciekłej lub gazowej, którego podstawowym parametrem technicznym, wyznaczającym jego przeznaczenie jest pojemność.

Natomiast budowla to:

- a) obiekt niebędący budynkiem, wymieniony w załączniku nr 4 do ustawy, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
- b) elektrownia 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.

Pozycja nr 28 załącznika nr 4 do upol określa budowle podlegające opodatkowaniu tj. przykrycia namiotowe, powłoka pneumatyczna, strzelnica, kiosk uliczny, pawilon sprzedaży ulicznej, pawilon wystawowy- trwale związane 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. 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.

Po przeanalizowaniu okoliczności podanych we wniosku, obowiązujących przepisów prawa podatkowego orzecznictwa sądowo-administracyjnego, organ podatkowy uznaje za prawidłowe stanowisko Wnioskodawcy w zakresie uznania, że w obecnym stanie prawnym Kiosk typu „AS” nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budynek, gdyż nie jest wzniesiony w wyniku robót budowlanych, nie jest trwale związany z gruntem oraz nie posiada fundamentu i dachu. Kiosk typu „AS” nie jest też budowlą, ponieważ nie jest wzniesiony w wyniku robót budowlanych, nie jest trwale związany z gruntem, brak jest elementu technicznego połączenia (np. z użyciem kotew lub śrub mocujących do podłoża). Mając na uwadze powyższe nie ma obowiązku z tytułu podatku od nieruchomości.

Interpretacja indywidualna ma swoisty charakter prawny, ponieważ jej przedmiotem jest wykładnia przepisów, a nie tradycyjne rozstrzygnięcie w sprawie podatkowej wymiarowej albo służące realizacji zobowiązania. Interpretacja indywidualna wywołuje skutki prawno - podatkowe tylko wtedy, gdy rzeczywisty stan faktyczny sprawy będącej przedmiotem interpretacji pokrywał się ze stanem faktycznym (opisem zdarzenia przyszłego) 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. Interpretacja dotyczy przedstawionego zdarzenia przyszłego przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania interpretacji.

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-CA DYREKTORA
Wydziału Podatków i Opłat

