



Wrocław, 26.06.2017r.

WPO-KP.310.1.1.2017.KD

Interpretacja indywidualna przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art.14j §1, art. 14b i art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r Ordynacja Podatkowa (Dz.U. z 2017r., poz.201 z późn. zm.) w związku z art.1c ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016r., poz.716 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 18 kwietnia 2017r.

z siedzibą we Wrocławiu przy ul. _____, który wpłynął do organu podatkowego w dniu 25 kwietnia 2017r., w sprawie udzielenia indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie prawidłowości zakwalifikowania do celów podatku od nieruchomości jako budynku, wolnostojącego blaszanego garażu., zakotwionego do przygotowanej wcześniej utwardzonej nawierzchni z kostki brukowej za pomocą śrub montażowych

organ podatkowy

uznaje stanowisko strony w przedstawionym stanie prawnym za nieprawidłowe stwierdzając, że:

opisany we wniosku blaszany garaż wykonany z konstrukcji budowlanej drobno-stalowej, umocowany do przygotowanej wcześniej utwardzonej nawierzchni z kostki brukowej za pomocą śrub montażowych nie spełnia przesłanek pozwalających na przypisanie mu cech budynku, zawartych w legalnej definicji budynku w art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016r., poz.

716 z późn. zm.). Zatem nie podlega on opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budynek, lecz jako tymczasowy obiekt budowlany posiadający cechy **budowli** będącej w posiadaniu podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą. Tak więc ww blaszany garaż stanowi przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości jako budowla związana z działalnością gospodarczą.

UZASADNIENIE

W dniu 31 marca 2017r. do organu podatkowego wpłynął wniosek \. we Wrocławiu z dnia 18 kwietnia 2017r., z prośbą o udzielenie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie prawidłowości zakwalifikowania jako przedmiotu opodatkowania w podatku od nieruchomości (ustawa z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych Dz.U. z dnia 25 maja 2016r.poz. 716 z późn. zm.) wolnostojącego blaszanego garażu wykonanego w 2016r. i umocowanego do podłoża za pomocą śrub montażowych.

Wniosek ten, zawierał braki formalne oraz nie był podpisany przez osobę posiadającą umocowanie do reprezentacji podmiotu. Po wezwaniu o uzupełnienie niezbędnych elementów pisma, 25 kwietnia 2017r. do organu podatkowego wpłynął uzupełniony wniosek i wniesiona została opłata za wydanie interpretacji.

Wnioskodawca przedstawił następujący stan faktyczny.

W 2016r. zakupił konstrukcję budowlaną drobnostalową (garaż) za kwotę 15 400,00 zł. Następnie wykonano utwardzoną nawierzchnię pod garaż z kostki brukowej na kwotę 7 738,25 zł, do której przymocowano konstrukcję za pomocą śrub montażowych.

Garaż, którego wartość wyniosła 25 138,25 zł zakwalifikowano do środków trwałych i wg KRŚT ujęto go w grupie 102 obejmującej budynki transportu i łącznie w tym: garaże i zadaszone parkingi.

Taki sposób klasyfikacji obiektu spowodował, że w deklaracji na podatek od nieruchomości na 2017r. ww garaż wykazano jako budynek i opodatkowano go stawką dla *budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń.*

W piśmie zaznaczono, że garaż ten nie posiada fundamentów i nie jest trwale związany z gruntem a umocowanie za pomocą śrub do nawierzchni z kostki brukowej pozwala na demontaż i zmianę lokalizacji w dowolnym momencie.

W tej sytuacji u Podatnika pojawiły się wątpliwości czy prawidłowo zaklasyfikował przedmiotowy garaż wg KRŚT jako budynek, czy zasadnym byłoby zakwalifikowanie tego garażu do grupy 8 -Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie, podgrupa 80, rodzaj 806- kioski, budki, baraki, domki campingowe- nie związane trwale z gruntem.

Zdaniem Wnioskodawcy brak jest przesłanek, aby dla potrzeb podatku od nieruchomości powyższy garaż zaklasyfikować jako budowlę, gdyż w art.3 pkt 3 prawa budowlanego(Dz.U. z 2016r.,poz. 290 z późn. zm.) ustawodawca nie wymienił tego typu obiektów budowlanych jako budowli a ponadto w opisanym stanie faktycznym blaszany garaż nie ma trwałego połączenia z gruntem(brak fundamentów), co wg Podatnika jest niezbędną cechą budowli.

Po przeanalizowaniu faktów podanych we wniosku, obowiązujących przepisów prawa i orzecznictwa sądowego organ podatkowy uznaje za nieprawidłowe stanowisko Wnioskodawcy w zakresie zakwalifikowania obiektu blaszanego garażu jako budynku, zgodnie z definicją zawartą w art. 1a pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, stanowiącego przedmiot opodatkowania w podatku od nieruchomości.

Organ podatkowy uważa, że opisany we wniosku blaszany garaż nie spełnia legalnej definicji budynku zawartej w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych a zatem nie może być opodatkowany podatkiem od nieruchomości jako budynek.

Blaszany garaż jest tymczasowym obiektem budowlanym, posiadającym cechy budowli (mieści się w zakresie definicji budowli) a z racji posiadania go przez podmiot prowadzący działalność gospodarczą, należy powyższy garaż opodatkować jako budowlę związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Zakres przedmiotowy podatku od nieruchomości został uregulowany w art. 2 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. 2016r., poz.716 z późn. zm.). Na mocy powyższego przepisu opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące *nieruchomości* lub *obiekty budowlane*:

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

Tak więc, aby dany przedmiot podlegał opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości musi stanowić nieruchomość lub obiekt budowlany.

Pojęcie „nieruchomości” należy rozumieć zgodnie z kodeksem cywilnym.

Nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

Za obiekt budowlany wg przepisów prawa budowlanego należy rozumieć budynek, budowlę, bądź obiekt małej architektury wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

Zgodnie z brzmieniem art. 1a ust.1 pkt 1 u.p.o.l. budynek to 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.

W kwestii rozumienia zwrotu „trwale związany z gruntem” należy odwołać się do przepisów prawa cywilnego, gdyż ani przepisy u.p.o.l. ani przepisy prawa budowlanego nie definiują pojęcia „trwałego połączenia z gruntem”. Budynek trwale związany z gruntem jest najczęściej jego częścią składową w rozumieniu art.48 k.c. Częścią składową rzeczy jest wszystko co, nie może być od niej odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany podmiotu odłączonego (art. 47 § 2 k.c.).

Jednakże nie stanowią części składowych rzeczy przedmioty, które zostały z nią połączone tylko dla przemijającego użytku.

W związku z tym w piśmiennictwie i orzecznictwie przyjmuje się, że za obiekt budowlany trwale związany z gruntem uznaje się obiekt, który nie został wzniesiony do przemijającego użytku oraz nie można go oderwać od gruntu bez uszkodzenia jego konstrukcji.

Budynek w rozumieniu u.p.o.l. jest częścią składową gruntu w rozumieniu art. 47 k.c. albo nieruchomością budynkową w rozumieniu art.46 k.c.

Jeżeli nie jest nieruchomością budynkową ani też częścią składową gruntu, to nie może być budynkiem w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (wyrok WSA w Olsztynie z dnia 18.09.2008r., I SA/OI 294/08).

Blaszany garaż, choć posiada pewne cechy budynku, jako że jest wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiada dach, nie może być przedmiotem opodatkowania podatkiem od nieruchomości jako budynek, gdyż brak mu fundamentów i trwałego powiązania z gruntem, które to cechy wg art. 3 pkt 2 prawa budowlanego stanowią niezbędne elementy budynku.

Na te cechy zwrócono uwagę również w piśmie LK-2443/LP/02/AP Dyrektora Departamentu Podatków Lokalnych i Katastru z dnia 10 lutego 2003r.(System Informacji Prawnej LEX)- „Pojęcie trwałego związania z gruntem” oznacza zarówno po-

siadanie przez obiekt budowlany fundamentów, które są usytuowane poniżej poziomu terenu (wkopane w grunt) jak i trwałego związania fundamentów z obiektem budowlanym. Obiektu budowlanego, w którym dolna płaszczyzna fundamentu znajduje się na poziomie terenu a jego przeniesienie lub rozebranie nie wiąże się z wykonywaniem robót ziemnych nie można uznać za trwale związanego z gruntem."

W tym więc zakresie decydujący charakter ma „fizyczny” związek obiektu budowlanego z gruntem, który ma miejsce w szczególności, gdy taki obiekt jest posadowiony na fundamentach.

A zatem wykonany przez Wnioskodawcę garaż posadowiony na kostce betonowej, który można w każdej chwili przenieść bez jego uszkodzenia, nie jest częścią składową gruntu, a tym samym budynkiem w rozumieniu art. 1a ust.1 pkt 1 u.p.o.l..

Garaż taki nie jest trwale związany z gruntem, gdyż nie jest połączony z gruntem tak intensywnie i mocno, że jego odłączenie spowoduje zasadniczą jego zmianę. Blaszana konstrukcja garażu powoduje, że łatwo jest go od gruntu odłączyć i zdemontować. To połączenie z gruntem nie nastąpiło na stałe, lecz ma charakter czasowy. Jest to więc obiekt wzniesiony dla przemijającego użytku.

WSA we Wrocławiu w swoim wyroku z dnia 29 lipca 2016r stwierdził, iż „Nie jest możliwe stworzenie uniwersalnego kryterium, które pozwoliłoby rozstrzygać, czy obiekt jest trwale związany z gruntem. Decydują każdorazowo okoliczności danej sprawy. Zgodzić się trzeba z poglądem, że samo istnienie fundamentu nie jest okolicznością wystarczającą do stwierdzenia istnienia trwałego związku z gruntem. Mogą istnieć fundamenty, które nie są trwale związane z gruntem. Istotne jest to, że aby pozostała część obiektu, który dzięki stwierdzeniu trwałego związku z gruntem byłby zakwalifikowany jako budynek, była stabilnie umiejscowiona w przestrzeni. Kryterium to musi być uzależnione od rodzaju obiektu. W każdym przypadku należy oceniać, czy obiekt jest stabilnie umiejscowiony w przestrzeni, tzn. czy jest on stabilnie –czyli trwale umiejscowiony w gruncie, w ten sposób, że stanowi w miarę ustabilizowany element przestrzeni. Chodziłoby tu o pewną fizyczną stabilność przejawiającą się w tym, że obiekt ten byłoby trudno przemieścić z tego miejsca w inne. Ocena trwałości związku z gruntem musi być zrelatywizowana do rodzaju obiektu. Inaczej należy oceniać trwałość związania z gruntem garażu blaszanego a inaczej urządzenia reklamowego."

Cecha trwałego związania z gruntem sprowadza się wobec tego do posadowienia obiektu na tyle mocno, by zapewnić mu stabilność i możliwość przeciwdziałania czynnikom zewnętrznym mogącym go zniszczyć lub spowodować przesunięcie czy przemieszczenie w inne miejsce. Połączenie obiektu z podłożem (fundamentem) powinno być dokonane w taki sposób, że jego odłączenie spowodowałoby zasadniczą zmianę w sensie technicznym, uniemożliwiającą np. ponowne posadowienie danego obiektu w innym miejscu bez konieczności ponownego przygotowania podłoża. Sama tylko techniczna możliwość przeniesienia obiektu w inne miejsce nie ma przy tym istotnego znaczenia. O tym, czy obiekt budowlany jest trwale związany z gruntem, czy też nie, nie świadczy zatem jedynie sposób w jaki zagłębiono go w gruncie ani technika, w jakiej tego dokonano(tak m.in. NSA w wyroku z 29 lipca 2010r., II OSK 1233/09; WSA we Wrocławiu z 11 marca 2009r.,II SA/Wr 484/08).

Z tego względu należy uznać, iż opisany we wniosku blaszany garaż nie może zostać zakwalifikowany jako budynek, który tylko wtedy stanowi część nieruchomości gruntowej, gdy jest z nią trwale związany. W przeciwnym razie stanowi rzecz ruchomą.

Także w literaturze podkreśla się, że garaże blaszaki nie są budynkami w rozumieniu u.p.o.l.. Traktuje się je jako ruchomości.

Biorąc powyższe pod uwagę, stwierdzić należy, że blaszany garaż nie spełnia przesłanek pozwalających na przypisanie mu cech budynku w rozumieniu przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości.

W orzecznictwie wskazuje się, iż blaszane garaże należy zakwalifikować do kategorii tymczasowych obiektów budowlanych niewskazanych w sposób przykładowy w prawie budowlanym, które jednocześnie stanowią w rozumieniu art.3 pkt 3 p.b. obiekty o cechach budowli.

Pojęcie budowli w prawie budowlanym jest pojęciem węższym niż pojęcie budowli w podatku od nieruchomości. Budowla w prawie budowlanym nie obejmuje urządzeń budowlanych ani też tymczasowych obiektów budowlanych, podczas gdy w podatku od nieruchomości obiekty te mieszczą się w zakresie pojęciowym budowli i mogą stanowić odrębny przedmiot opodatkowania.

Zakres przedmiotowy podatku od nieruchomości uregulowany w art. 2 ust.1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, wskazuje na zamknięty katalog rzeczy nimi objętych. Nie oznacza to jednak, że w katalogu tym nie mieszczą się tymczasowe obiekty budowlane.

O prawnopodatkowej klasyfikacji danego obiektu do jednej z kategorii określonej w przepisach prawa podatkowego decydujące znaczenie mają kryteria określone w art.1a ust.1 pkt 1(budynek) lub art.1a ust. 1 pkt 2 (budowla) u.p.o.l..

Z legalnej definicji budowli zawartej w u.p.o.l. wynika, że budowlą jest 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.

Należy mieć na uwadze, że definicja budowli zawarta w przepisach prawa podatkowego jest definicją negatywną. Prawodawca wskazuje, że do kategorii budowli można zaliczyć wszystkie obiekty budowlane z wyłączeniem budynków i obiektów małej architektury. Ponadto budowlą jest również urządzenie budowlane. Dlatego dokonując prawnopodatkowej klasyfikacji danego obiektu należy wykluczyć jego przynależność do kategorii budynków a następnie do obiektów małej architektury.

Jeżeli więc badany obiekt jest obiektem budowlanym, to z pewnością stanowi budowlę podlegającą opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, gdy jest ona związana z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz pod warunkiem, że powstał wobec niej obowiązek podatkowy. Obowiązek podatkowy powstaje bowiem dopiero od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym obiekt budowlany powstał. Jeśli jednak przed końcem roku, w którym go wzniesiono zostanie rozebrany, obowiązek podatkowy nie powstanie.

W ocenie organu garaż typu „blaszak” jest obiektem budowlanym w rozumieniu art.3 pkt 1 u.p.b..

Ustawodawca definiując budowle odsyła do przepisów prawa budowlanego, ale tylko do rozumienia dwóch pojęć „obiekt budowlany” oraz „urządzenie budowlane”. Nie odsyła bezpośrednio do pojęcia budowli zawartej w prawie budowlanym, a więc dokonując wykładni „podatkowego” znaczenia terminu budowla nie można wprost sięgać do pojęcia zawartego w art.3 pkt 3 ustawy prawo budowlane (aczkolwiek przepis ten może być pomocny w ustaleniu tego pojęcia na potrzeby opodatkowania podatkiem od nieruchomości) i ograniczać się wyłącznie do jego treści, jak to zrobił Wnioskodawca wywodząc, iż skoro przedmiot opodatkowania nie został wymieniony wprost w tymże artykule to nie jest budowlą. Jest to zbyt zawężające stanowisko Wnioskodawcy, gdyż ustawodawca w powyższym artykule wskazał tylko typowe obiekty posiadające cechy budowli (przemawia za tym użycie słowa „jak”, które w potocznym języku jest traktowane jako wyraz tworzący wyrażenie porównawcze), a definicja zawarta w art. 3 pkt 3 u.p.b. umożliwia porównanie danego obiektu z typowymi budowlami, celem potwierdzenia czy obiekt posiada takie cechy a więc czy jest również budowlą czy też nie.

A zatem nie każdy obiekt budowlany zakwalifikowany do budowli w rozumieniu prawa budowlanego może być uznany za budowlę w ujęciu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, a w konsekwencji nie każdy obiekt budowlany zaliczany do

budowli w rozumieniu prawa budowlanego może podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

W powołanej definicji budowli ustawodawca nie wymienia tymczasowych obiektów budowlanych. Tymczasowe obiekty budowlane stanowią szczególną odmianę obiektów budowlanych w rozumieniu art.3 pkt 1 u.p.b., wyróżnioną ze względu na dwa zespoły cech, tj. albo cechę tymczasowości użytkowania albo cechę niepołączenia trwałego z gruntem.

W uzasadnieniu uchwały z dnia 3 lutego 2014r. sygn. akt FPS 11/13 NSA stwierdził, że każdy obiekt budowlany możemy zaliczyć wyłącznie do jednej z trzech wymienionych w tym przepisie kategorii(budynek, budowla, obiekt małej architektury).

W takim znaczeniu odrębnej kategorii obiektów budowlanych nie tworzą „tymczasowe obiekty budowlane”. Stanowią one pewną odmianę wszystkich obiektów budowlanych, wobec czego również w kategoriach budynków, budowli czy obiektów małej architektury mogą mieścić się takie, które spełniają ich cechy i są tymczasowymi obiektami budowlanymi.

W ocenie NSA dla opodatkowania tymczasowych obiektów ważne jest, aby spełniały definicję budowli w rozumieniu ustawy prawo budowlane. Tymi zaś są wszystkie obiekty budowlane niebędące budynkiem lub obiektem małej architektury.

Zgodnie z art.3 pkt 5 u.p.b. tymczasowe obiekty budowlane dzielą się na dwie grupy. Pierwsza to obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki. Druga grupa to obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, jak na przykład strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe.

Powyższa definicja pozwala stwierdzić, iż tymczasowy obiekt budowlany wznoszony jest w celu czasowego użytkowania, może być i często jest przeznaczony do przenoszenia w inne miejsce lub rozbiórki, i nie jest połączony z gruntem.

Wylczenie drugiej z wymienionych kategorii nie ma charakteru zamkniętego, lecz charakter zakresowy, o czym świadczy występowanie w treści definicji, przed wylczeniem obiektów budowlanych słowa „jak”. Słowo to w potocznym języku występuje jako wyraz tworzący wyrażenie porównawcze. Oznacza to, że ustawodawca w definicji wskazał jedynie typowe cechy obiektów posiadające cechy obiektu tymczasowego, zaś definicja ma umożliwić porównanie badanego obiektu z typowymi obiektami celem potwierdzenia, czy też ma takie cechy.

Wskazane właściwości tymczasowego obiektu budowlanego pozwalają na stwierdzenie, że blaszany garaż nie może być uznawany za budynek, gdyż posiada zupełnie odmienne cechy (m.in. brak trwałego połączenia z gruntem i czasokres użytkowania). Ponadto obiekt ten nie spełnia też definicji obiektu małej architektury za które uważa się niewielkie obiekty a w szczególności:

- a) kultu religijnego, jak : kapliczki, krzyże przydrożne, figury;
- b) posąg, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej
- c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki.

Wykluczenie tymczasowych obiektów budowlanych z kategorii budynków i obiektów małej architektury wskazuje, iż obiekty te wyczerpują kryteria podatkowej definicji budowli. Uzasadnione jest to tym, że tymczasowe obiekty budowlane są obiektami budowlanymi w rozumieniu ustawy prawo budowlane. W taki sposób określił je ustawodawca w art.3 ust.5..

Do uznania danego obiektu za budowlę wskazane są dwa warunki:

- warunek wystarczający bycia budowlą, zgodnie z którym budowlami są wszystkie obiekty wskazane enumeratywnie w definicji, oraz
- warunek konieczny bycia budowlą, zgodnie z którym budowlami nie są obiekty zakwalifikowane jako budynki lub obiekty małej architektury.

Biorąc powyższe pod uwagę należy stwierdzić, że budowlami w rozumieniu art. 1a ust.1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych są te wszystkie obiekty budowlane, które zostały wymienione w art.3 pkt 3 prawa budowlanego oraz obiekty budowlane podobne do nich.

NSA w Warszawie w swoim wyroku z dnia 30 czerwca 2010r. o sygn. II OSK 1001/09 potwierdził, iż „garaże blaszane należą do kategorii tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 5 p.b., a które należy zaliczyć do obiektów w rozumieniu art. 3 pkt 1b p.b. (czyli do budowli). Taką też definicję garaży blaszanych przyjęto w wyroku NSA z dnia 7 listopada 2007r. sygn. akt II OSK 1443/06, LEX nr 425371. Także WSA we Wrocławiu w wyroku o sygn. I SA/Wr 398/16 z dnia 29 lipca 2016r. orzekł, „Należy też wskazać że skoro garaż blaszany nie stanowi budynku to będzie stanowił w myśl art. 3 pkt 5 u.p.b. tymczasowy obiekt budowlany z uwagi na fakt jego niepołączenia trwale z gruntem”. Ponadto NSA w wyroku z dnia 24 listopada 2016r., sygn. akt II FSK 2968/14 stwierdził, „skoro stosownie do art.2 ust 1 pkt 3 u.p.o.l. opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają wyłącznie budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, zaliczenie określonych obiektów budowlanych do tej właśnie kategorii wymaga również uwzględnienia ich gospodarczego znaczenia dla podatnika. W konsekwencji o zaliczeniu danego obiektu budowlanego do kategorii budowli, mieszczących się w katalogu wprost wymienionym w art.3 pkt 3 ustawy Prawo Budowlane, a co za tym idzie stanowiących budowlę w rozumieniu art.1a ust.1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, decydują (poza cechami określonymi w tych przepisach) również funkcje użytkowe(gospodarcze) tego obiektu dla podatnika.”

Tak więc opisany we wniosku blaszany garaż stanowiący własność podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą należy uznać za tymczasowy obiekt budowlany o cechach budowli, podlegający opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budowla związana z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Z art. 1a ust.1 pkt 3 u.p.o.l. wynika bowiem, iż za grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uważa się grunty, budowle i budynki będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust.2a tego artykułu.

Ponadto w definicji nieruchomości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą ustawodawca nie zawarł warunku wykorzystywania tego rodzaju nieruchomości na cele związane z działalnością gospodarczą, wystarczy sam fakt ich posiadania przez przedsiębiorcę. Oznacza to, że nawet nieruchomości niewykorzystywane w danym momencie do prowadzenia działalności gospodarczej należy uznać za związane z działalnością gospodarczą.

W tym stanie rzeczy orzeczono jak w sentencji.

Na niniejszą interpretację Wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, w terminie 30 dni od dnia doręczenia interpretacji – (art.53 §1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi -Dz.U. z 2016r.,poz. 718 z póź. zm.). Skargę wnosi się, za pośrednictwem Prezydenta Wrocławia (art.54 §1 cytowanej wyżej ustawy).

Z up. Prezydenta

Irena Kłuszyńska
Dyrektor Wydziału Podatków i Opłat
-2-