

WBiF.DDG.3110.7-538/10

INTERPRETACJA PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Wałbrzycha działając na podstawie art. 14j § 1 i art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2005 roku Nr 8, poz. 60 z późn. zm.)

POSTANAWIA

- uznać za nieprawidłowe stanowisko wskazane przez _____ z siedzibą w Wałbrzychu przy _____ we wniosku z dnia 15.02.2010 roku (data wpływu do tut. Urzędu 17.02.2010r.), iż następujące elementy, t.j.: place utwardzone, bramy wjazdowe, ogrodzenia, podjazd przy wejściu głównym do budynku, szlabany nie powinny stanowić samodzielnego przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości jako budowle, gdyż elementy te wchodzi w skład budynków, które zostały już opodatkowane
- stwierdzić, iż na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 3, w związku z art. 1a ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2006 roku Nr 121, poz. 844 z późn. zm.), place utwardzone, bramy wjazdowe, ogrodzenia, podjazd przy wejściu głównym do budynku, szlabany znajdujące się na nieruchomościach będących w posiadaniu _____ podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budowle.

UZASADNIENIE

W dniu 17.02.2010 roku do Prezydenta Miasta Wałbrzycha wpłynął wniosek o wydanie interpretacji w zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego od _____ w Wałbrzychu. Podatnik wskazał, iż w wyniku kontroli przeprowadzonej przez pracowników Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu mającej na celu weryfikację wywiązywania się przez podatnika z obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego w podatku od nieruchomości, stwierdzono, że _____ nie wykazywało do opodatkowania następujących elementów: placów utwardzonych, bram wjazdowych, ogrodzeń przy wejściu głównym do budynku, które jako budowle podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości (elementy te nie były ujęte w Wykazie Środków Trwałych). Po zakończonej kontroli Strona złożyła stosowne korekty deklaracji podatkowych. Wykazała w nich w/w budowle wraz z podaniem wartości poszczególnych przedmiotów opodatkowania.

We wniosku Podatnik zawarł następujące pytanie: czy brama wjazdowa, plac utwardzony nawierzchnią z kostki, plac utwardzony nawierzchnią asfaltową, ogrodzenie z elementów metalowych i innych, szlabany, podjazdy przy wejściu głównym do budynku _____ podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako osobna budowla/urządzenie budowlane, jeżeli, według rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1991r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych, stanowią one tzw. „obiekty pomocnicze”, wchodzące w skład poszczególnych budynków, a każdy z tych elementów obsługuje tylko jeden budynek.

Przedstawiając własne stanowisko, Podatnik wyjaśnia, iż w sposób prawidłowy prowadzi ewidencję środków trwałych, zgodnie z klasyfikacją wynikającą z przepisów rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie klasyfikacji Środków Trwałych. Budynki będące we władaniu podmiotu mieszczą się w grupie I tej klasyfikacji. Z uwag szczegółowych do tej grupy środków trwałych wynika między innymi, iż w skład budynku, jako osobnego obiektu inwentarzowego, wlicza się również tzw. „obiekty pomocnicze” obsługujące dany budynek, np. chodniki, dojazdy, podwórka, place, ogrodzenia itp. natomiast obiekty pomocnicze obsługujące więcej niż jeden budynek, należy zaliczać do właściwych rodzajów zgodnie z przeznaczeniem. Biorąc powyższe pod uwagę Strona nie ujawniła przedmiotowych „elementów”, z uwagi na fakt, że wchodzą one w skład poszczególnych budynków oraz żaden z nich nie obsługuje więcej niż jednego budynku. Zatem jeżeli wymienione wyżej elementy wchodzą w skład budynków i jednocześnie każdy z nich obsługuje tylko jeden budynek, to podatek od nieruchomości płacony od poszczególnych budynków zawiera w sobie podatek od poszczególnych elementów, tj.:

- podatek od budynku głównego zawiera w sobie podatek od bramy wjazdowej, placu ogrodzenia, szlabanów i podjazdu przy wejściu głównym do tego budynku,

- podatek od budynku biurowo-garażowego zawiera w sobie podatek od placu utwardzonego nawierzchnią asfaltowa i od bramy wjazdowej wraz z ogrodzeniem z elementów metalowych,
- podatek od budynku biurowo-garażowego zawiera w sobie podatek od placu utwardzonego-asfaltowego.

Podsumowując zaistniałą sytuację, Podatnik stwierdził, iż doszło do podwójnego opodatkowania podatkiem od nieruchomości tych samych przedmiotów opodatkowania, tj. raz jako budynków, a drugi raz jako budowli. Wobec tego nie miało obowiązku uiszczania podatku od poszczególnych elementów z osobna jako budowli/urządzeń budowlanych, ponieważ uiszczało stosowny podatek od poszczególnych budynków (w skład których wchodzi te elementy).

W myśl art. 14j § 1 Ordynacji podatkowej stosownie do swojej właściwości interpretacje indywidualne wydaje wójt, burmistrz, prezydent miasta, starosta lub marszałek województwa.

W ocenie Prezydenta Miasta Wałbrzycha przedstawione przez Stronę stanowisko jest nieprawidłowe. Zgodnie z art. 14c § 1 Ordynacji podatkowej interpretacja indywidualna zawiera ocenę stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym tej oceny.

W niniejszej sprawie Prezydent Miasta Wałbrzycha wyjaśnia, iż zakres przedmiotowy podatku od nieruchomości określony został w art. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Z treści przepisu wynika, iż opodatkowaniu tym podatkiem obok gruntów, budynków lub ich części, podlegają również budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Stosownie do art. 1a pkt 2 w/w ustawy pod pojęciem „budowla” należy rozumieć 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. Ustawodawca definiując pojęcie „budowla” odsyła do ustawy Prawo budowlane, jednakże należy pamiętać, iż definicja zawarta w ustawie Prawo budowlane nie jest zamknięta ani wyczerpująca.

W myśl art. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane przez „budowlę” należy rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: lotniska, drogi, linie kolejowe, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia 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 wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową. Należy zauważyć, że budowlą na gruncie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych jest również urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym.

Zgodnie z art. 3 pkt 9 ustawy Prawo budowlane pod pojęciem urządzenia budowlanego należy rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki. W miejscu tym należy podkreślić, iż tylko znajdujące się w budynkach instalacje wewnętrzne, które stanowią elementy wyposażenia budynku nie mogą być uznane za odrębne urządzenia budowlane, gdyż są ściśle związane z budynkiem.

Odmienne, niż w przypadku budynków, gdzie podstawą opodatkowania jest powierzchnia użytkowa, ustawodawca określił podstawę opodatkowania dla budowli. Stosownie do treści art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podstawę opodatkowania dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej jest wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień pierwszego stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę 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. W przypadku braku dokonywania odpisów amortyzacyjnych, zastosowanie ma art. 4 ust.5, który mówi, iż podstawę opodatkowania dla budowli jest ich wartość rynkowa, określona przez podatnika na dzień powstania obowiązku podatkowego.

W myśl wyżej przytoczonych przepisów, odrębnym przedmiotem opodatkowania podatkiem od nieruchomości są budynki lub ich części, których podstawę opodatkowania stanowi ich powierzchnia użytkowa oraz budowle lub ich części, których podstawę opodatkowania stanowi ich wartość.

Podsumowując rozważania dotyczące pojęcia „budowli” należy podkreślić, iż kwalifikacja danego przedmiotu opodatkowania dla celów opodatkowania podatkiem od nieruchomości jako budowli odbywa się na podstawie art. 1 a ust.1 pkt 2 ustawy o podatkach i o opłatach lokalnych z uwzględnieniem regulacji zawartych w art. 3 pkt 3 i 9 ustawy Prawo budowlane. Dlatego też mimo, iż z Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych wynika, iż dane elementy wchodzą w skład budynku, to na gruncie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych

elementy te stanowią odrębny od budynków przedmiot opodatkowania.

Odnosząc się do zaistniałego stanu faktycznego należy wskazać, iż na Podatniku ciąży obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości za budynki (podatek liczony od powierzchni użytkowej budynków) oraz odrębnie za budowle/urządzenia budowlane (podatek liczony od ich wartości). Nie dochodzi tu do sytuacji podwójnego opodatkowania.


Mając powyższe na uwadze Prezydent Miasta Wałbrzycha stwierdza, że w zaistniałym stanie faktycznym elementy takie jak: ogrodzenie, plac utwardzony, brama wjazdowa, podjazd przy wejściu stanowią budowle i w rozumieniu przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych są odrębnym przedmiotem opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Na niniejszą interpretację przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia przedmiotowej interpretacji. Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał interpretację.

Otrzymują:

1. adresat

2. a/a D. Z.


PREZYDENT
Miasta Wałbrzycha

Piotr Kruczkowski

Wałbrzych, dnia 15.02.2010 r.

Prezydent Miasta Wałbrzycha
Pl. Magistracki 1
58-300 Wałbrzych

Wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej

Na podstawie art. 14j §1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku (Dz. U. z 2005 r., nr 8, poz. 60, tekst jednolity), wnoszę o wydanie pisemnej interpretacji w zakresie zastosowania art. 1 ust. 1 pkt. 1 w związku z art. 2 ust. 1 pkt. 2 w kontekście art. 1a ust. 1 pkt. 2 oraz art. 2 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r., nr 121, poz. 844, ze zm.) do opodatkowania następujących elementów: placów utwardzonych nawierzchnią z kostki lub nawierzchnią asfaltową, bram wjazdowych, ogrodzeń, podjazdu przy wejściu głównym do budynku, znajdujących się na nieruchomościach będących we władaniu

Przedstawienie stanu faktycznego

W wyniku kontroli nieruchomości będących we władaniu (znajdujących się przy), przeprowadzonej przez pracowników Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu, mającej za swój przedmiot weryfikację wywiązywania się przez podatnika z obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego w podatku od nieruchomości na 2009 rok ustalono, że jest właścicielem/użytkownikiem bądź posiadaczem następujących nieruchomości znajdujących się na terenie gminy Wałbrzych przy ul. :

1. działki nr zabudowanej budynkiem głównym i budynkiem garażowym czterostanowiskowym;
2. działki gruntu nr zabudowanej budynkiem biurowo-garażowym magazynowym;
3. działki nr zabudowanej budynkiem magazynowo-warsztatowym;
4. działki nr zabudowanej budynkiem garażowym, magazynowym.

Łączna powierzchnia użytkowa budynków położonych na wskazanych wyżej działkach wynosi

W wyniku kontroli ustalono, że w Wykazie Środków trwałych przedstawionych przez nie zostały ujęte budowle posadowione na poszczególnych nieruchomościach:

1. na działce nr : brama wjazdowa, plac utwardzony nawierzchnią z kostki, ogrodzenia elementów metalowych i innych, szlabany, podjazd przy wejściu głównym do budynku ;
2. na działce : plac utwardzony nawierzchnią asfaltową, brama wjazdowa wraz z ogrodzeniem elementów metalowych;
3. na działce nr : plac utwardzony - asfaltowy.

Organ kontrolny stwierdził ponadto, że nie wykazało do opodatkowania następujących elementów: placów utwardzonych, bram wjazdowych, ogrodzeń, podjazdu przy wejściu głównym do budynku . Organ kontrolny wskazał, że stanowią one budowle, a w myśl art. 3 pkt. 9 ustawy - Prawo budowlane są urządzeniami budowlanymi, zatem - w związku z art. 2 ust. 1 pkt. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych - przedmioty te podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. złożyło stosowne korekty deklaracji podatkowych i zapłaciło podatek od nieruchomości, od wskazanych budowli.

Pytanie dotyczące stanu faktycznego

Czy brama wjazdowa, plac utwardzony nawierzchnią z kostki, plac utwardzony nawierzchnią asfaltową, ogrodzenie z elementów metalowych i innych, szlabany, podjazd przy wejściu głównym do budynku podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako osobna budowla/urządzenie budowlane, jeżeli, według rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1991 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych, stanowią one tzw. „obiekty pomocnicze”, wchodzące w skład poszczególnych budynków, a każdy z tych elementów obsługuje tylko jeden budynek.

Własne stanowisko w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego

w sposób prawidłowy prowadzi ewidencję środków trwałych, zgodnie z klasyfikacją wynikającą z przepisów rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT). Budynki będące we władaniu mieszczą się w 1. grupie tej klasyfikacji (10. podgrupa, 106. rodzaj). Według uwag szczegółowych do grupy 1. KŚT *"granice budynku stanowią zewnętrzne powierzchnie ścian oraz górna powierzchnia najwyższego stropu, posadzka piwnic w budynkach podpiwniczonych lub poziom terenu przy budynkach nie podpiwniczonych. W przypadku budynków występujących w zabudowie zwartej, granice pomiędzy poszczególnymi obiektami stanowią płaszczyzny styku ścian szczytowych, a jeżeli występuje wspólna dla dwóch obiektów ściana to granica pomiędzy budynkami przebiega przez jej środek. (...) Do wyposażenia budynku zalicza się wszystkie instalacje wbudowane w konstrukcje budynku na stałe, np. instalacje sanitarne, elektryczne, sygnalizacyjne, komputerowe, telekomunikacyjne, przeciwpożarowe oraz normalne wyposażenie budynku np. wbudowane meble. W skład budynku, jako pojedynczego obiektu inwentarzowego, wlicza się również tzw. "obiekty pomocnicze" obsługujące dany budynek, np. chodniki, dojazdy, podwórka, place, ogrodzenia, studnie, itp. Obiekty pomocnicze, obsługujące więcej niż jeden budynek, należy zaliczać do właściwych rodzajów zgodnie z ich przeznaczeniem."*

Wskazane wyżej "elementy" , tj. brama wjazdowa, plac utwardzony nawierzchnią z kostki, plac utwardzony nawierzchnią asfaltową, ogrodzenie z elementów metalowych i innych, szlabany, podjazd przy wejściu głównym do budynku nie zostały ujawnione w Wykazie środków trwałych , bowiem, stosownie do przytoczonych wyżej uwag szczegółowych do grupy 1. KŚT, wchodzą one w skład poszczególnych budynków .

Należy podkreślić, że wskazane wyżej elementy położone są na odrębnych nieruchomościach, a więc – w myśl przytoczonych uwag do KŚT – żaden z nich nie obsługuje więcej niż jednego budynku, co przedstawia się następująco:

- znajdujące się na działce nr : brama wjazdowa, plac utwardzony nawierzchnią z kostki, ogrodzenia z elementów metalowych i innych, szlabany i podjazd przy wejściu głównym są tzw. obiektami pomocniczymi budynku głównego (ewentualnie budynku garażowego), a więc wchodzą w skład tego budynku;

- znajdujące się na działce : plac utwardzony nawierzchnią asfaltową, brama wjazdowa wraz z ogrodzeniem z elementów metalowych są obiektami pomocniczymi budynku magazynowo-warsztatowego, a więc wchodzą w skład tego budynku;

- znajdujący się na działce plac utwardzony-asfaltowy jest obiektem pomocniczym budynku biurowo-garażowego, a więc wchodzi w jego skład.

Zatem, jeżeli wymienione wyżej elementy wchodzi w skład wskazanych budynków i jednocześnie każdy z tych elementów obsługuje tylko jeden budynek, to podatek od nieruchomości płacony od poszczególnych budynków zawiera w sobie podatek od poszczególnych elementów, tj.:

- podatek od budynku głównego mieszczącego się na działce nr zawiera w sobie podatek od bramy wjazdowej, placu, ogrodzenia, szlabanów i podjazdu przy wejściu głównym do tego budynku;
- podatek od budynku magazynowo-warsztatowego mieszczącego się na działce nr zawiera w sobie podatek od placu utwardzonego nawierzchnią asfaltową i od bramy wjazdowej wraz z ogrodzeniem z elementów metalowych;
- podatek od budynku biurowo-garażowego mieszczącego się na działce nr zawiera w sobie podatek od placu utwardzonego-asfaltowego.

Elementy takie jak: ogrodzenie, plac utwardzony, brama wjazdowa, podjazd przy wejściu głównym do budynku ; same w sobie nie są opodatkowane podatkiem od nieruchomości jako budowle, a jedynie jako składniki budynku. Dlatego też nie miało obowiązku uiszczenia podatków od poszczególnych elementów z osobna jako budowli/urządzeń budowlanych, ponieważ uiszczo już stosowny podatek od poszczególnych budynków (w skład których wchodzi te elementy). W związku z powyższym uważa, że wskazane we wniosku budowle i urządzenia budowlane nie powinny stanowić samodzielnego przedmiotu podatkowania podatkiem od nieruchomości, bowiem ich opodatkowanie nastąpiło w oparciu o art. 1a ust. 1 pkt. 1 w związku z art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. W zaistniałej zaś sytuacji dochodzi do podwójnego opodatkowania podatkiem od nieruchomości, raz budynków, a drugie budynków jako budowli.

Oświadczam, 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.