

Rodzaj dokumentu – Interpretacja indywidualna  
Sygnatura - WF-RWPIO.310.1.2013  
Data - 19.06.2015 r.  
Autor - Prezydent Miasta Kalisza  
Temat - Opodatkowanie myjni podatkiem od nieruchomości  
Słowa kluczowe - Podatek od nieruchomości, budowla, podatnik

### **INTERPRETACJA INDYWIDUALNA**

Działając na podstawie przepisów art. 14j § 1 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2015 r. poz. 613) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 09.11.2012 r. (data wpływu: 22.11.2012 r.) złożonego przez ..... Sp. z o.o. (obecnie ..... z o.o.) o wydanie pisemnej interpretacji indywidualnej o zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego

#### **p o s t a n a w i a m**

1. uznać, że stanowisko Spółki polegające na tym, że myjnię należącą do ..... Sp. z o.o. (obecnie ..... z o.o.) należy zakwalifikować do budowli jest prawidłowe,
2. uznać, że stanowisko Spółki polegające na tym, że opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości będzie podlegała jedynie część budowlana myjni jest prawidłowe,
3. uznać, że stanowisko Spółki polegające na tym, że podatnikiem podatku od nieruchomości jest ..... Sp. z o.o. (obecnie ..... Sp. z o.o.) jest prawidłowe.

#### **UZASADNIENIE**

W dniu 22 listopada 2012 r. do organu podatkowego wpłynął wniosek o wydanie pisemnej interpretacji indywidualnej o zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego poprzez udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

1. czy zakwalifikowanie myjni do budowli jest prawidłowe?
2. czy opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości będzie podlegała jedynie część budowlana myjni, bez wyposażenia techniczno-technologicznego?
3. kto będzie podatnikiem podatku od nieruchomości od obiektu myjni?

W dniu 28 stycznia 2013 r. została wydana interpretacja indywidualna Nr WF-RWPIO.310.1.2013, w której stanowisko Spółki w zakresie pytania nr 1 uznano za prawidłowe, a w zakresie pytania nr 2 i nr 3 za nieprawidłowe.

Spółka na wydaną interpretację wniosła wezwanie do usunięcia naruszenia prawa. Prezydent Miasta Kalisza w odpowiedzi na powyższe wezwanie stwierdził brak podstaw do zmiany interpretacji indywidualnej.

W związku z powyższym, Spółka na wydaną interpretację wniosła skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu.

Po rozpoznaniu sprawy, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu na rozprawie w dniu 22 listopada 2013 r. uchylił zaskarżoną interpretację (Sygn. akt III SA/Po 670/13) ze względu na to, że wniosek Spółki nie zawiera wyczerpującego przedstawienia zaistniałego stanu faktycznego, umożliwiającego udzielenie odpowiedzi na wskazane we wniosku pytania.

W oparciu o wyrok WSA w Poznaniu wezwano Spółkę do usunięcia braków wniosku poprzez podanie wyczerpującego stanu faktycznego, w szczególności opisu przedmiotu opodatkowania.

W dniu 29.01.2014 r. wpłynęła odpowiedź Spółki, w której został uzupełniony stan faktyczny w zakresie złożonego wniosku o udzielenie interpretacji indywidualnej.

W dniu 28.03.2014 r. została wydana interpretacja indywidualna Nr WF-RWPIO.310.1.2013, w której stanowisko Spółki w zakresie pytania nr 1 uznano za prawidłowe, a w zakresie pytania nr 2 i nr 3 za nieprawidłowe.

Spółka na wydaną interpretację wniosła wezwanie do usunięcia naruszenia prawa. Prezydent Miasta Kalisza w odpowiedzi na powyższe wezwanie stwierdził brak podstaw do zmiany interpretacji indywidualnej.

W związku z powyższym, Spółka na wydaną interpretację wniosła skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu.

Po rozpoznaniu sprawy, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu na rozprawie w dniu 6 marca 2015 r. uchylił zaskarżoną interpretację (Sygn. akt I SA/Po 97/15) ze względu na to, że organ podatkowy przy wydaniu interpretacji zmodyfikował stan faktyczny przedstawiony przez wnioskodawcę.

Spółka stoi na stanowisku, że myjnia należąca do Spółki znajdująca się w ..... przy ul. .... nie posiada cech budynku w rozumieniu prawa budowlanego i dlatego zdaniem Spółki należy ją uznać za budowlę w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Powyższe stanowisko jest prawidłowe. Przedmiotowa myjnia to szczególny rodzaj obiektu budowlanego, który według przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.) nie jest budynkiem ani obiektem małej architektury, albowiem nie spełnia kryteriów wskazanych w art. 3 pkt 2 i pkt 4 tej ustawy. **Myjnię należy uznać za budowlę w rozumieniu przepisów zawartych w art. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane.**

Spółka stoi na stanowisku, że opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości będzie podlegała jedynie część budowlana myjni, gdyż zgodnie z treścią art. 1a ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz art. 3 ust. 3 i ust. 9 prawa budowlanego opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlega budowla, czyli w tym, przypadku części budowlane myjni, natomiast pozostałe elementy stanowiące jedynie wyposażenie techniczno-technologiczne nie mieszczą się w definicji budowli, a wobec tego brak jest podstaw do ich opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Konstrukcja myjni wraz z wyposażeniem techniczno-technologicznym składa się na całość użytkową, ale nie występuje między nimi powiązanie techniczne. Odrębność pod względem technicznym zachodzi wówczas, gdy istnieje brak trwałego połączenia części budowlanej z częścią niebudowlaną to znaczy są zastosowane rozbieralne typy połączeń i tym samym możliwość wymiany urządzeń w obiekcie budowlanym. W myjni bezdotykowej istnieje możliwość wymiany urządzeń technicznych i przeniesienia w inne miejsce. W każdym czasie wyposażenie techniczno-technologiczne może zostać zdemontowane

i przeniesione w inne miejsce bez uszczerbku dla jego funkcjonowania. Użytkowanie obiektu myjni kontenerowej zgodnie z jego przeznaczeniem nie jest uzależnione od zainstalowania w nim urządzeń myjących (techniki myjni kontenerowej). Świadczenie usług mycia pojazdów samochodowych możliwe jest bowiem w obiekcie budowlanym również bez tych dodatkowych urządzeń technicznych np. mycie ręczne.

Powyższe stanowisko jest prawidłowe i znajduje potwierdzenie w wyrokach: WSA w Rzeszowie (Sygn. akt I SA/Rz 420/13 z dnia 25 lipca 2013 r.) oraz WSA w Gliwicach (Sygn. akt I SA/Gl 619/13 z dnia 16.10.2013 r.). Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 849, z późn. zm.), 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. Z kolei stosownie do art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego, budowlą jest każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury. Należy odróżnić pojęcie urządzeń technicznych od pojęcia urządzeń budowlanych. Pojęcie urządzenia techniczne ma szeroki zakres, zawiera w swym zakresie pojęciowym również urządzenia budowlane. Każde urządzenie budowlane jest urządzeniem technicznym, jednak nie każde urządzenie techniczne jest urządzeniem budowlanym. Zgodnie z art. 3 pkt 1 i pkt 3 ustawy Prawo budowlane, pod pojęciem "budowla" rozumieć należy obiekt budowlany, którym jest budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami. Tak więc pojęcie budowli obejmuje obiekt budowlany oraz urządzenia techniczne na nim posadowione o ile stanowią całość techniczno-użytkową. Dokonując wykładni a contrario, **urządzenia techniczne, które nie stanowią całości techniczno-użytkowej a zostały posadowione (przymocowane) jedynie dla przemijającego użytkowania nie stanowią część budowli.** W rozumieniu art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego - budowlą jest 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. Przedstawiona definicja ma charakter otwarty, zawiera jedynie przykładowy katalog obiektów, które należy uznać za budowle. Zgodnie z art. 3 pkt 9 Prawa budowlanego, urządzeniem budowlanym jest urządzenie 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 ocenie Sądu, podkreślenia wymaga, że obiektem budowlanym w rozumieniu prawa budowlanego jest budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami (art. 3 pkt 1 lit. b Prawa budowlanego). Tylko wtedy te elementy,

zarówno budowlane, jak i niebudowlane stanowią budowlę, pod warunkiem, że stanowią całość techniczno-użytkową. Jeżeli występuje tego rodzaju powiązanie poszczególnych elementów, to składają się one na jeden obiekt budowlany – budowlę. W przypadku, gdy istnieje tylko związek użytkowy pomiędzy urządzeniami a budowlą w postaci myjni opodatkowaniu podlega jedynie część budowlana. Prawo budowlane nie wyjaśnia, jak rozumieć pojęcie "całość techniczno-użytkowa". Ustalając jego znaczenie należy sięgnąć do wykładni językowej. W znaczeniu słownikowym całość to "wszystkie części czegoś", "wzięte razem, połączone ze sobą w samodzielny zespół". Całość techniczna opiera się na związku odnoszącym się do techniki, do spraw związanych ze sposobem wykonania czegoś, natomiast całość użytkowa, to powiązanie służące celom praktycznym, mające praktyczne zastosowanie (por. Uniwersalny słownik języka polskiego, pod red. S. Dubisza, Warszawa 2003, t. 1, s. 368, t. 4, s. 35 i 324). Warto również przywołać stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w wyroku z dnia 28 czerwca 2002 r. w sprawie I CK 5/02, że o tym, czy określone elementy stanowią części składowe jednej rzeczy złożonej, rozstrzyga obiektywna ocena gospodarczego znaczenia istniejącego między nimi fizycznego i funkcjonalnego powiązania. W piśmie dotyczącym uzupełnienia stanu faktycznego w zakresie złożonego wniosku o udzielenie interpretacji indywidualnej, Spółka wskazała, że w skład wyposażenia myjni wchodzi przedmioty takie jak:

- system sterowania on-line: umożliwia podłączenie głównego sterownika myjni do sieci internetowej, co umożliwia kontrolę nad pracą podzespołów myjni, monitoring danych finansowych, zmianę cen, skalowania czasu mycia oraz ułatwia diagnostykę serwisową urządzeń np. uszkodzenia czujników,
- układ podgrzewania wody: dwufunkcyjny kocioł z wymiennikami ciepłej wody oraz palniki,
- układ wysokiego ciśnienia: pompy pneumatyczne,
- system zmiękczenia i demineralizacji wody: kolumny zmiękczacza, zawory głowic, membrany do demineralizacji wody,
- osprzęt elektryczny,
- wyposażenie: ramienia, pistolety i lance, dysze, szczotki, złączki obrotowe,
- odkurzacz,
- rozmieniarka banknotów,
- centralny system zasysania monet,
- szczotki na stanowiskach,
- monitoring.

Pomiędzy wyżej wymienionymi urządzeniami a myjnią istnieje tylko związek użytkowy wobec czego w reasumpcji należy stwierdzić, iż nie podlegają one opodatkowaniu.

Zdaniem Spółki podatnikiem podatku od nieruchomości jest Spółka będąca właścicielem myjni. Stanowisko swoje Spółka oparła na art. 48 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121), zgodnie z którym wszystko, co zostaje trwale z gruntem, połączone, staje się częścią składową nieruchomości gruntowej i własnością właściciela gruntu oraz art. 47 § 3 kodeksu cywilnego, w myśl którego przedmioty połączone z rzeczą (z gruntem) tylko dla przemijającego użytku nie stanowią jej części składowych. Myjnia została wyodrębniona jako odrębny od gruntu przedmiot własności i nie jest trwale związana z gruntem, dlatego też podatnikiem podatku od nieruchomości jest właściciel budowli.

Powyższe stanowisko jest prawidłowe mając na względzie treść art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz art. 47 § 3 w związku z art. 48 kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podatnikami podatku od nieruchomości są m. in. osoby prawne, będące właścicielami obiektów budowlanych. Zgodnie z art. 47 § 3 kodeksu cywilnego, przedmioty połączone z rzeczą (z gruntem) tylko dla przemijającego użytku nie stanowią jej części składowych. Natomiast zgodnie z art. 48 kodeksu cywilnego, wszystko, co zostaje trwale z gruntem połączone, staje się częścią składową nieruchomości gruntowej i własnością właściciela gruntu. Ze stanu faktycznego przedstawionego przez Spółkę wynika, że myjnia nie jest trwale związana z gruntem.

*Na niniejszą interpretację przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, ul. Ratajczaka 10/12, 61-815 Poznań. Skargę wnosi się po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację - w terminie czternastu dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu interpretacji. Skargę wnosi się w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa.*

*Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania jest przedmiotem skargi.*

Prezydent Miasta Kalisza

/.../  
Grzegorz Sapiński