

### INTERPRETACJA INDYWIDUALNA przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art. 14j § 1, art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2017 r. poz. 201 ze zm.), art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opatach lokalnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 716 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku [REDAKTOWANE] z siedzibą w Koninie z dnia 19.06.2017 r. o udzielenie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego niniejszym:

**Burmistrz Miasta Koła stwierdza, że stanowisko [REDAKTOWANE], przedstawione we wniosku z dnia 19.06.2017 r. jest nieprawidłowe.**

#### Uzasadnienie

W dniu 19 czerwca 2017 r. do tutejszego organu podatkowego wpłynął wniosek złożony przez [REDAKTOWANE] z siedzibą w [REDAKTOWANE] o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.

Pismem z dnia 30 sierpnia 2017 r. wezwano Wnioskodawcę do przedłożenia niezbędnego w sprawie materiału dowodowego. Odpowiadając na niniejsze wezwanie, w dniu 4 września 2017 r. złożono w tutejszym Urzędzie kopię decyzji nr [REDAKTOWANE] zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę budynku magazynu z przyległymi obiektami wraz z infrastrukturą towarzyszącą dla składowania i przeładunku sadzy technicznej o powierzchni zabudowy 13720,23 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej 13491,67 m<sup>2</sup>, kubaturze 140692,64 m<sup>3</sup>, kat. obiektu XVIII oraz kopię projektu budowlanego na elektronicznym nośniku danych (płyta dvd).

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:

Spółka prowadzi działalność gospodarczą w zakresie sprzedaży hurtowej surowców chemicznych oraz w zakresie usług logistycznych, a także usług magazynowania. Na potrzeby prowadzonej działalności Wnioskodawca zamierza wybudować obiekt magazynowy z halami przesypu oraz infrastrukturą towarzyszącą dla przeładunku i magazynowania surowców chemicznych.

Jak wskazał Wnioskodawca, zakres prowadzonej inwestycji i jej charakterystyczne dane to:

- hala magazynowa o konstrukcji stalowej z dachem dwuspadowym o pochyleniu do 7%, wysokość hali do 9m, powierzchnia 13.720 m<sup>2</sup>,
- stopy fundamentowe pod halą magazynową,
- dwa doki przeładunkowe o wymiarach 30x9m<sup>2</sup> i wysokości 12m,
- kontenery sanitarne o powierzchni zabudowy łącznie do 50m<sup>2</sup>,
- zbiornik przeciwpożarowy,
- infrastruktura techniczna,
- drogi, place manewrowe, miejsca postojowe, parkingi, w tym dla tirów,
- tereny zielone.

Konstrukcja hali składać się będzie z niżej wskazanych elementów:

- główna konstrukcja nośna (ramy główne),
- stężenia ścienne i dachowe,
- konstrukcja i obudowa dachu,
- konstrukcja i obudowa ścian.

Hala magazynowa zostanie wykonana z zakupionej konstrukcji nośnej stalowej typu Astron. Główna konstrukcja nośna hali magazynowej wykonana będzie z ram stalowych. Elementy ram głównych o przekroju dwuteowym zbudowane zostaną ze spawanych blachownic. Z profili formowane będą

słupy i dźwigary o zmiennych wysokościach i grubościach oraz półki o zmiennych szerokościach i grubościach. Wszystkie części spawane wykonane będą z blach stalowych ze stali s355j2+n odpowiadającej normie en 10025. Spawanie środnika do półki w elementach blachownicowych będzie musiało być wykonywane automatycznie przez spawanie łukiem krytym. Poszczególne elementy ram głównych będą łączone pomiędzy sobą za pomocą śrub o wysokiej wytrzymałości hv 10.9. Ramy połączone będą przegubowo z fundamentami. Kotwy fundamentowe będą wykonane z prętów o średnicach m18, m24 i m30 ze stali s355j2+n.

Wytworzenie konstrukcji stalowej odbywać się będzie w fabrykach firmy Astron Buildings w Diekirch w Luxemburgu lub w Prerov w Republice Czeskiej.

Montaż konstrukcji głównej, drugorzędowej oraz mocowanie obudowy wykonane będzie w Kole.

Obudowę ścian ma stanowić blacha profilowana Astron wraz z izolacją. Panel mocowany będzie do rygli ściennych za pomocą samo nawierczających łączników ze stali nierdzewnej. System dachowy ma stanowić blacha profilowana Astron wraz z izolacją. Okres gwarancji producenta konstrukcji stalowej to 10 lat. Konstrukcja stalowa hali zostanie nałożona na stropy fundamentowe oraz przymocowana do fundamentów śrubami. Hala obudowana zostanie blachą profilowaną wraz z izolacją, która zostanie przymocowana do głównych słupów konstrukcyjnych. Płyty będą połączone ze sobą za pomocą łączników.

Główna konstrukcja hali magazynowej przykręcona będzie przegubowo do stopów fundamentowych wykonanych zgodnie z projektem budowlanym. Wnioskodawca poniesie szereg nakładów związanych z robotami ziemnymi, wykopami, wylewkami betonowymi, wylewkami fundamentowymi na wytworzenie odpowiednich stóp fundamentowych potrzebnych do przykręcenie hali magazynowej.

Spółka uzyskała w drodze decyzji administracyjnej, wydanej przez Starostę Kolskiego, pozwolenie na budowę hali magazynowej oraz uzyskała zatwierdzenie projektu budowlanego. W powołanej decyzji - pozwolenie na budowę - organ zakwalifikował halę magazynową do kategorii XVIII, tj. budynki przemysłowe.

**Stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego przedstawia się następująco:**

Dokonując kwalifikacji przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości, zdaniem Wnioskodawcy winien się on w pierwszej kolejności opierać na ustawie o podatkach i opłatach lokalnych. W świetle art. 2 ust. 1 wskazanej ustawy, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub objekty budowlane:

1/ grunty,

2/ budynki lub ich części,

3/ budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Zgodnie z treścią art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych 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. Zdaniem Wnioskodawcy budowana hala magazynowa nie jest trwale związana z gruntem, gdyż jej elementy będzie można w razie potrzeby rozebrać bez utraty właściwości i zamontować na nowo w innym miejscu. Zatem przedmiotowej hali magazynowej Wnioskodawca nie uznaje za budynek.

Natomiast zgodnie z treścią art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, budowla to 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.

W świetle przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do której to ustawy odsyła art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, pod pojęciem obiektu budowlanego należy rozumieć: budynek, budowle bądź obiekt małej architektury wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

Ponadto zgodnie z treścią art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego – przez budowlę należy rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: objekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolnostojące maszty

antenowe, wolnostojące trwale związane z gruntem tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolnostojące 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 jądrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

Z kolei przez tymczasowy obiekt budowlany – w myśl art. 3 ust. 5 ustawy Prawo budowlane – należy rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem.

**Zdaniem Wnioskodawcy wskazana hala magazynowa winna zostać uznana za tymczasowy obiekt budowlany.** Natomiast wszystkie nakłady związane ze stworzeniem stóp fundamentowych pod halę magazynową stanowią budowlę.

Dla potwierdzenia swojego stanowiska Wnioskodawca powołał się na wyrok NSA z dnia 3 lutego 2014 r., sygn. akt II FPS 11/13, zgodnie z którym tymczasowego obiektu budowlanego, który nie jest trwale związany z gruntem, nie można zaliczyć do budowli, tym samym zostaje on wykluczony z opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Wnioskodawca powołał się również na fakt wystąpienia do Krajowej Informacji Skarbowej o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie poprawnego ujawnienia w ewidencji środków trwałych poniesionych nakładów powstałych przy budowie hali magazynowej z konstrukcji stalowej z przyległymi obiektami i infrastrukturą towarzyszącą dla składowania i przeładunku surowców chemicznych.

Zgodnie z otrzymanymi interpretacjami indywidualnymi 3063-IL.PB2.4510.42.2017.2.ŁM oraz 3063-ILPB2.4510.49.2017.2.ŁM, Wnioskodawca ujawni w ewidencji środków trwałych halę magazynową z konstrukcji stalowej w grupie 8, podgrupie 80, rodzaju KŚT 806 i będzie amortyzował stawką w wysokości 10%. Natomiast fundamenty, wylewki betonowe, posadzkę betonową, roboty ziemne i inne nakłady związane ze stworzeniem stopów fundamentowych potrzebnych do zamontowania hali magazynowej Wnioskodawca zakwalifikuje w grupie 2, podgrupie 29, rodzaju KŚT 291 jako – „stopy fundamentowe pod halą magazynową” – i amortyzować będzie stawką podatkową 2,5%.

#### **W związku z powyższym Wnioskodawca zadał następujące pytanie:**

Czy właściwym będzie ustalenie wymiaru podatku od nieruchomości zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, a podstawę ich opodatkowania stanowić będzie wartość określona zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy dla fundamentów, wylewek betonowych, posadzek betonowych, roboty ziemne i inne nakłady związane ze stworzeniem stopów fundamentowych potrzebnych do zamontowania hali magazynowej, które Wnioskodawca ujawni jako budowle w ewidencji środków trwałych w grupie 2, podgrupie 29, rodzaju KŚT 291 jako „stopy fundamentowe pod halą magazynową” w nawiązaniu do interpretacji indywidualnych otrzymanych przez Wnioskodawcę z Krajowej Informacji Skarbowej sygn. 3063-IL.PB2.4510.42.2017.2.ŁM oraz 3063-ILPB2.4510.49.2017.2.ŁM?

Natomiast przedmiotowa hala magazynowa, zdaniem Wnioskodawcy, nie stanowi budynku ani budowli w rozumieniu przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Zatem nie może ona stanowić przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Będzie ona tymczasowym obiektem budowlanym, nie związanym trwale z gruntem.

Kluczową kwestią dla przedmiotowej sprawy pozostaje ustalenie, czy przedmiotowa hala magazynowa będzie stanowiła tymczasowy obiekt budowlany i nie będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Jak wynika z treści obowiązujących przepisów prawa, przedmiotem wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego może być ocena prawna danego stanu faktycznego bądź

zdarzenia przyszłego, dotyczącego wnioskodawcy, na gruncie przepisów prawa podatkowego (art. 14b § 2a Ordynacji podatkowej). Organ wydający interpretację rozstrzyga, czy zainteresowany prawidłowo ocenia kwestię wpływu zaistnienia opisanej sytuacji na obowiązki i uprawnienia wynikające z unormowań prawa podatkowego.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego zdarzenia przyszłego nie jest prawidłowe. Wskazana hala magazynowa z konstrukcją stalowej z przyległymi obiektami dla składowania i przeładunku surowców chemicznych nie może zostać uznana za tymczasowy obiekt budowlany niepodlegający opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, gdyż jest ona faktycznie budynkiem, o którym mowa w treści art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w związku z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj.: Dz. U. z 2017r. poz. 1332 ze zm.).

Przepis art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w zakresie definicji budynku odsyła do przepisów prawa budowlanego, wskazując iż jest to obiekt budowlany trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada dach i fundamenty.

W tym przypadku prawo podatkowe posługuje się pojęciem prawnym z innej gałęzi prawa w znaczeniu w niej ustalonym (prawo budowlane). Wobec powyższego definicja budynku, czy też obiektu budowlanego ustalona na gruncie prawa budowlanego ma również zastosowanie w ramach prawa podatkowego.

Przez obiekt budowlany należy rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych (art. 3 ust. 1 ustawy Prawo budowlane). Ponadto zgodnie z treścią art. 3 ust. 5 Prawa budowlanego, tymczasowym obiektem budowlanym jest obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe.

W tym miejscu należy zauważyć, iż z dokumentacji budowlanej będącej w posiadaniu tutejszego organu wynika, iż przedmiotowa hala magazynowa z konstrukcją stalowej stanowi budynek. Potwierdza to m.in. decyzja Nr 497.2016 z dnia 17.10.2016 r. wydana przez Starostę Kolskiego, która stanowi pozwolenie na budowę o którym mowa w art. 3 ust. 12 Prawa budowlanego. Zgodnie ze wskazanym pozwoleniem, obejmuje ono budowę magazynu z przyległymi obiektami wraz z infrastrukturą towarzyszącą dla składowania i przeładunku sadzy technicznej o powierzchni zabudowy 13720,23 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej 13491,67 m<sup>2</sup>, kubaturze 140692,64 m<sup>3</sup>. Jednocześnie nastąpiło zakwalifikowanie hali magazynowej do kategorii XVIII - budynki przemysłowe, takie jak: budynki produkcyjne, służące energetyce, montownie, wytwórnie, rzeźnie oraz obiekty magazynowe, jak: budynki składowe, chłodnie, hangary, wiaty, a także budynki kolejowe, jak: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe, myjnie taboru kolejowego. Również w samym wniosku o pozwolenie na budowę – złożonym w dniu 08.07.2016 r. w Starostwie Powiatowym w Kole – pełnomocnik Strony ██████████ zawnioskował o wydanie pozwolenia na budowę budynku, który zakwalifikowany został do kategorii XVIII /obiekty magazynowe/.

W tym miejscu należy wskazać na treść art. 29 ust. 1 pkt 12 ustawy Prawo budowlane, z którego wynika iż nie wymaga pozwolenia na budowę budowa tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu dotyczącym robót budowlanych, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy.

Także w projekcie budowlanym, zatwierdzonym we wskazanej wyżej decyzji Starosty Kolskiego, Wnioskodawca wskazuje na budowę budynku hali magazynowej wraz z obiektami przyległymi i infrastrukturą towarzyszącą.

W przypadku obiektów budowlanych, których budowa wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, rodzaj obiektu jest określony w dokumentacji budowlanej, np. w pozwoleniu na budowę czy decyzji o dopuszczeniu obiektu budowlanego do użytkowania. Zgodnie z art. 194 § 1 ustawy Ordynacja podatkowa, dokumenty urzędowe sporządzone w formie określonej przepisami prawa przez powołane

do tego organy administracji publicznej, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo stwierdzone.

Ponadto, decyzja Burmistrza Miasta Koła w sprawie ustalenia warunków zabudowy Nr [REDAKTOWANE] z dnia 10.06.2015r., wydana przed zezwoleniem na budowę hali magazynowej, wskazuje na rodzaj inwestycji, jakim jest budowa budynku magazynowego z przyległymi obiektami o łącznej powierzchni 10.000 m<sup>2</sup> z możliwością rozbudowy do 16.000 m<sup>2</sup> wraz z towarzyszącą infrastrukturą do składowania sadzy technicznej i przeładunku. Jak, wskazano w niniejszej decyzji inwestycja winna być projektowana i realizowana zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Sama Strona wystąpiła z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej właśnie na budowie budynku magazynowego w przyległymi obiektami wraz z towarzyszącą infrastrukturą dla składowania sadzy technicznej i przeładunku. Teren objęty wnioskiem obejmuje działki o nr ewidencyjnych 1/6, 1/10, 1/11, 1/15, 1/17 ark. mapy 3 przy ul. Klonowej w Kole. Natomiast wniosek dotyczył projektowanej nowej zabudowy magazynowej w ramach istniejącego zakładu na terenie o funkcji przemysłowo - magazynowej. Zgodnie ze złożonym wnioskiem inwestycja obejmować ma: budynek hali magazynowej o konstrukcji stalowej z dachem dwuspadowym, dwa doki przeładunkowe połączone z halą za pomocą buforów, kontenery sanitarne, zbiornik przeciwpożarowy, infrastrukturę techniczną, drogi, place manewrowe, parkingi i zieleń.

Także w decyzji Burmistrza Miasta Koła Nr [REDAKTOWANE] z dnia 22.12.2014r. w sprawie ustalenia środowiskowych uwarunkowań dla przedsięwzięcia, mowa jest o budowie budynku magazynowego z przyległymi obiektami o łącznej powierzchni do 1000m<sup>2</sup> z możliwością rozbudowy do 1600m<sup>2</sup> wraz z towarzyszącą infrastrukturą dla składowania sadzy technicznej.

Zatem w treści wniosku o pozwolenie na budowę, w projekcie budowlanym wraz z decyzją zatwierdzającą projekt budowlany, jak i innych decyzjach administracyjnych wydanych w przedmiotowej sprawie, obiekt hali nie został określony jako obiekt tymczasowy.

Tymczasowy obiekt budowlany nie stanowi odrębnej kategorii obiektów budowlanych, gdyż jest on kategorią obiektów, która została wyodrębniona ze względu na pewne specyficzne cechy w ramach "budynków", "budowli" i "obiektów małej architektury". Zdaniem organu, przedmiotowy obiekt stanowi budynek w myśl przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz przepisów prawa budowlanego.

Aby dany obiekt budowlany uznać za budynek musi on spełniać łącznie następujące wymogi:

- posiadać dach,
- posiadać fundamenty,
- być trwale związany z gruntem oraz
- posiadać przegrody budowlane wydzielające go z przestrzeni.

Brak któregokolwiek z elementów, które wskazuje definicja budynku zawarta w art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, powoduje że dany obiekt budowlany nie może zostać uznany za budynek. Powyższe potwierdza wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 grudnia 2007r., z treści którego wynika, iż "budynkiem jest tylko taki obiekt budowlany, który łącznie spełnia następujące warunki: jest trwale związany z gruntem, jest wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach. Obiekt budowlany zaprojektowany bez przegród zewnętrznych, fundamentów, bądź dachu lub nietrwale związany z gruntem nie odpowiada określonym w wyżej wskazanym przepisie warunkom i w związku z tym nie może być uznany za budynek". Ponadto w wyroku, tym Sąd stwierdził, że o związaniu trwałym z gruntem decyduje konstrukcja techniczna budynku (wyrok NSA z dnia 11.12.2007 r., II OSK 1636/06, Legalis 179182).

Należy w tym miejscu wskazać, że ani przepisy prawa budowlanego ani też ustawy o podatkach i opłatach lokalnych nie zawierają wyjaśnienia „trwałego związania z gruntem”. Wyjaśnienia powyższego należy zatem szukać w orzecznictwie sądowo administracyjnym, które w tym zakresie prezentuje jednolite stanowisko. W jednym z najnowszych orzeczeń Naczelny Sąd Administracyjny wyjaśnił, że „użyte w art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj.: Dz.U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 ze zm.) i art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj.: Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.) określenie „trwale związany z gruntem” nie

powinno być rozumiane w znaczeniu, o którym mowa w art. 47 § 2 i 3 w związku z art. 48 Kodeksu Cywilnego, lecz w znaczeniu językowym". W uzasadnieniu powyższego orzeczenia Sąd wskazał, że treść art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i art. 3 pkt 2 Prawa Budowlanego wskazuje, że definicje budynku na gruncie tych przepisów są identyczne i już tylko ta okoliczność nakazuje poddać w wątpliwość odwoływanie się do cywilistycznego rozumienia pojęcia "trwale związany z gruntem", a więc takiego - jak przyjął sąd I instancji - z art. 46 w związku z art. 47 § 2 i 3 oraz art. 48 Kodeksu Cywilnego. Istotą problemu jest bowiem to, że określenie "przemijający użytek" (art. 47 § 3 k.c.), czy "chwilowy użytek" - jak go określał art. 7 dekretu z dnia 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe (Dz.U. z 1946 r. Nr 52, poz. 329 ze zm. - w orzecznictwie Sądu Najwyższego był rozumiany jako wynikający z woli stron (wyrok SN z dnia 19 kwietnia 1950 r., C 441/49, z dnia 16 kwietnia 1958 r., IV CR 376/57 PREiS 1959, nr 1, s. 334; wyrok SN z dnia 4 listopada 1963 r., OSNC 1964, nr 10, poz. 209; wyrok SN z dnia 11 lutego 2008 r., II CKN 358/97), a nie tylko z faktu krótkotrwałego jego połączenia. W prawie podatkowym zaś wola stron nie może rozstrzygać o tym, czy - i co - będzie stanowiło przedmiot opodatkowania jakim jest budynek czy budowla. Trwale związanie oznacza sytuację, w której stosunek normy, zjawisk, itp. łączących się ze sobą, wpływających, oddziałujących na siebie (związek) jest odporny na działanie czynników zewnętrznych (trwały - M. Szymczak, red., Słownik języka polskiego t. III, Warszawa 1992, str. 1069) Oznacza to, że w językowym znaczeniu przez "trwale związanie" rozumieć należy połączenie, które powinno mieć charakter fizyczny, a nie prawny (R. Dowgier, glosa do wyroku NSA z dnia 20 stycznia 2012 r., II FSK 1405/10, PPLiFS 2013, nr 2, s. 39). W wyroku z dnia 29 lipca 2010 r., II OSK 1234/00 (CBOSA), Naczelny Sąd Administracyjny zwrócił uwagę, że "trwale związanie z gruntem oznacza związanie na tyle mocne, iż odłączenie obiektu spowodowałoby zasadniczą jego zmianę w sensie technicznym, uniemożliwiającą ponowne jego posadowienie w innym miejscu bez konieczności ponownego przygotowania podłoża". Zauważyć tu jeszcze trzeba, że w piśmie Ministerstwa Finansów z dnia 10 lutego 2003 r., LK-2443/LP/02/AP, wykazano iż: "Pojęcie trwałego związania z gruntem oznacza zarówno posiadanie przez obiekt budowlany fundamentów, które są usytuowane poniżej poziomu terenu - wkopane w grunt - jak i trwałego związania fundamentów obiektu budowlanego. 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 związane z gruntem". Również w wyroku z dnia 18 stycznia 2017 r. Naczelny Sąd Administracyjny wyjaśnił, że cecha "trwałego związania z gruntem" sprowadza się do posadowienia obiektu na tyle trwale, by zapewnić mu stabilność i możliwość przeciwdziałania czynnikom zewnętrznym, mogącym go zniszczyć lub spowodować przesunięcie czy przemieszczenie na inne miejsce. A zatem o tym, czy dane urządzenie jest trwale związane z gruntem, nie decyduje metoda i sposób związania z gruntem, ale to, czy wielkość konkretnego urządzenia, jego konstrukcja, przeznaczenie i względy bezpieczeństwa wymagają takiego trwałego związania z podłożem (tak: wyrok NSA z dnia 18.01.2017 r., II OSK 1024/15, Legalis 1578435). Podobne stanowisko zajął również Wojewódzki Sąd Administracyjny w Opolu podkreślając, że „cecha trwałego związania z gruntem sprowadza się do posadowienia obiektu na tyle trwale, by zapewnić stabilność i możliwość przeciwdziałania czynnikom zewnętrznym mogącym go zniszczyć lub spowodować przesunięcie, czy przemieszczenie na inne miejsce” (tak: wyrok WSA w Opolu z dnia 10.01.2017 r., II SA/Op 404/16, Legalis 1567462).

Zespół projektowanych przez Wnioskodawcę obiektów magazynowych wraz z obiektami przylegającymi przeznaczony będzie do magazynowania sadzy technicznej. We wskazanym budynku - co wynika z projektu budowlanego, realizowane będą prace magazynowe polegające głównie na przyjmowaniu, konfekcjonowaniu, składaniu i przygotowywaniu do ekspediowania sadzy technicznej. Na terenie inwestycji nie jest przewidywana produkcja. Planowana inwestycja, jak wyżej wspomniano to magazyn dla sadzy technicznej, który będzie technologicznie powiązany z dotychczas istniejącym zakładem. Stosowana technologia w nowym obiekcie i już istniejącym zakładzie polegać zatem będzie na magazynowaniu sadzy technicznej. Wobec powyższego, nowy magazyn wraz z przyległymi obiektami i infrastrukturą towarzyszącą zwiększy możliwości przyjmowania, składowania i przygotowywania do ekspediowania sadzy technicznej. W świetle powyższych ustaleń należało uznać, iż budowana hala magazynowa nie ma charakteru tymczasowego obiektu budowlanego i wynika z konieczności rozbudowy już istniejącego na terenie Koła zakładu, będąc następstwem

rozwoju i zwiększenia zakresu prowadzonej działalności gospodarczej. Z pewnością obiekt ten nie zostanie wzniesiony do przemijającego użytku, lecz będzie służył na potrzeby długofalowej działalności gospodarczej prowadzonej przez Wnioskodawcę.

Na marginesie trzeba wskazać, iż pismem z dnia 13.04.2017 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu w dniu 18.04.2017 r.), [REDAKTURA] wystąpił z zapytaniem o możliwość zastosowania zwolnienie od podatku od nieruchomości na podstawie zapisów uchwały Nr VI/40/2015 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 lutego 2015r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości stanowiących pomoc de minimis dla przedsiębiorców realizujących nowe inwestycje na terenie Gminy Miejskiej Koło, wskazując na zapis uchwały dotyczący udzielania zwolnienie dla budynków lub ich części oraz budowli lub ich części. We wniosku [REDAKTURA] uznał wówczas, iż budowana hala magazynowa nie jest wznoszona do przemijającego użytku, zatem nie stanowi tymczasowego obiektu budowlanego. Zgodnie z postanowieniami uchwały zwolnienie od podatku od nieruchomości uzyskuje beneficjent, który w związku z nową inwestycją utworzył miejsca pracy. Dodatkowo beneficjent pomocy jest zobowiązany do utrzymania utworzonych miejsc pracy przez okres udzielonego zwolnienia oraz 3 lat po zakończeniu okresu trwania zwolnienia. Wszystko to potwierdza dodatkowo, iż Wnioskodawca realizując inwestycję nie kierował się zamiarem wzniesienia tymczasowego obiektu budowlanego.

Przedłożony projekt budowlany przewiduje wybudowanie magazynu składającego się z dwu jednokondygnacyjnych hal stalowych zestawionych ze sobą wzdłuż dłuższej ściany. Hale te zwieńczone będą dwuspadowymi dachami ze wspólnym korytarzem wzdłuż wspólnej ściany. Całości towarzyszyć będą przyległe stalowe obiekty z dachami jednospadowymi (doki przeładunkowe, hale przesypu). Całość budynku została zaprojektowana w technologii firmy Astron w oparciu o stalowe ramy z przegrodami z profilowanych paneli stalowych ocieplonych szklaną wełną. Elementy ram głównych o przekroju dwuteowym zbudowane zostaną ze spawanych blachownic. Z profili formowane będą słupy i dźwigary o zmiennych wysokościach i grubościach oraz półki o zmiennych szerokościach i grubościach. Wszystkie części spawane wykonane będą z blach stalowych ze stali. Spawanie środnika do półki w elementach blachownicowych będzie musiało być wykonywane automatycznie przez spawanie łukiem krytym. Poszczególne elementy ram głównych będą łączone pomiędzy sobą za pomocą śrub o wysokiej wytrzymałości. Dodatkowo przewidziano pomieszczenie rozdzielnic elektrycznej. Założono posadowienie bezpośrednie na monolitycznych, żelbetonowych stopach i ławach fundamentowych (wylewane na mokro na budowie). Stopy fundamentowe zaprojektowano jako zbrojone prętami ze stali. Ramy połączone będą przegubowo z fundamentami. Kotwy fundamentowe będą wykonane z prętów ze stali. Belki podwalinowe będą żelbetonowe, monolityczne wylewane na mokro na budowie.

Planowana konstrukcja nośna dachu to stalowe dźwigary i płatwie. Obudowę ścian i system dachowy ma zostać wykonane z blachy profilowanej. Zarówno ściany, jak i dach będą wyposażone w izolację termiczną z wełny szklanej. W przypadku posadzki – zastosowana będzie izolacja przeciwwodna i przeciwwilgotnościowa.

Zgodnie z opisem technicznym konstrukcji stalowej formy Astron dla hali magazynowej: „obciążenia poziome działające w kierunku poprzecznym do osi hali przenoszone są na główną konstrukcję nośną (ramy), a z niej na fundamenty. Skuteczność w tym kierunku zapewniona jest przez sztywność głównej konstrukcji nośnej. W kierunku osi podłużnej hali obciążenia poziome przenoszone są na słupy ścian szczytowych, skąd obciążenia te przenoszone są przez stężenia dachowe do stężeń ściennych, a następnie przekazywane na fundamenty. Stateczność podłużna budynku zapewniona jest przez prętowe stężenia wiatrowe umiejscowione w dachu i ścianach bocznych.” To przesądza o tym, że hala magazynowa będzie zwartą i trwałą bryłą architektoniczną.

Główna konstrukcja nośna hali składa się z ram stalowych. Poszczególne elementy ram głównych będą łączone ze sobą za pomocą śrub o wysokiej wytrzymałości. Ramy połączone będą przegubowo z fundamentami. Na elementy stężeń dachowych i ściennych będą użyte pręty stalowe. Połączenia różnych elementów konstrukcji nośnej będzie wykonane za pomocą ocynkowanych śrub. Ponadto połączenia płatwii oraz rygli ściennych między sobą i z główną konstrukcją nośną będzie wykonane za pomocą śrub.

Zastosowane przy budowie śruby, złącza, kotwy są normalnymi elementami budynku hali o konstrukcji stalowej. To węzły konstrukcyjne zapewniające jego trwałość. Zastosowane rozwiązanie technologiczne w postaci powołanych złączy, śrub czy kotw nie ma za zadanie zapewnienia

w przyszłości rozbiórki i przeniesienia budynku przedmiotowej hali w inne miejsce. Bowiern to typowe technologiczne rozwiązania wykorzystywane w budynkach o konstrukcjach stalowych. Zatem, w omawianym przypadku mamy do czynienia z obiektem stałym, trwałym o konstrukcji typowej obecnie powszechnie stosowanej do budowy hal przemysłowych. Przedmiotowy obiekt nie może być zatem uznany za tymczasowy obiekt budowlany, gdyż, jak już wyżej podniesiono, ani z projektu budowlanego ani z żadnego innego dokumentu nie wynika, że jest przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki. Budynek ten będzie zdecydowanie trwale związany z gruntem, gdyż konstrukcja nośna będzie stabilna i pewnie przymocowana do fundamentów, co bezwzględnie wymaga tak duża powierzchnia zabudowy.

Zastosowane rozwiązanie jest typowe i powszechnie stosowanym rozwiązaniem technicznym przy budowaniu obiektów o konstrukcjach stalowych trwale związanych z gruntem.

Wbrew twierdzeniom Wnioskodawcy, technologia wykonania hali nie pozwala na jej łatwy demontaż. Bowiern jej odłączenie od gruntu wiązałoby się niewątpliwie z uszkodzeniem któregoś z elementów konstrukcji. Ponadto konstrukcja hali magazynowej uniemożliwia jej łatwe przesunięcie, przeniesienie w inne miejsce, czy zniszczenie przez silny podmuch wiatru. Będzie ona w odpowiedni, techniczny sposób powiązana trwale z gruntem, co nadaje jej cechy budynku w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane.

W ocenie organu, przedmiotowa hala magazynowa z konstrukcji stalowej, ze względu na swoje rozmiary oraz sposób połączenia z gruntem wynikający z obciążeniowego działania stopy fundamentowej wraz z dachem i przegrodami budowlanymi będzie stanowiła budynek podlegający opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Zobiektywizowane podejście do trwałości powiązania z gruntem koresponduje również z naturą podatku od nieruchomości. Podatek ten jest podatkiem o charakterze rzeczowym, tzn. powinien być uzależniony od charakteru rzeczy nie zaś od intencji podatnika, tj. od tego, czy zamierza dany obiekt używać krótkotrwale. Zatem trwałe związania z gruntem polega na tym, że posadowienie budynku jest na tyle trwałe, że opiera się czynnikiem mogącym zniszczyć ustawioną na nim konstrukcję.

Elementem składowym, który winien posiadać budynek jest zgodnie z powołaną wyżej definicją fundament. W przypadku fundamentu należy stosować wykładnię językową i przyjąć potoczne rozumienie tego pojęcia. Fundamentem jest element konstrukcji budowlanej w jej najniższej części, mający za zadanie przekazanie ciężaru obiektu na grunt, np. ława, stopa fundamentowa (wymienione w § 3 pkt 24 lit. 4 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania). Pod pojęciem fundamentów należy rozumieć każdy ich rodzaj. Co do zasady, prawie każdy obiekt budowlany posiada fundamenty, gdyż musi mieć element konstrukcyjny przenoszący obciążenia budynku na grunt. Fundamenty mogą być wykonane w różny sposób, np. murowane lub układane z elementów prefabrykowanych, monolityczne, płytowe (wylewka betonowa), jak również mogą być fundamenty posadowione na różnych poziomach lub mogą być typu głębokiego (pale). Fundament to określenie techniczne elementu konstrukcyjnego.

Powracając do problematyki trwałego związania obiektu z gruntem należy podnieść, iż trwałe związanie z gruntem polega na tym, iż posadowienie obiektu jest na tyle trwałe, że opiera się czynnikiem mogącym zniszczyć ustawioną na nim konstrukcję. Nie ulega wątpliwości, że fundamenty stanowią tą część obiektu, która służy zapewnieniu stabilności konstrukcji budowlanej, jej odporności na czynniki zewnętrzne i niewątpliwie utożsamiane są z trwałością.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 16 grudnia 2009 r., podkreślił, że żaden z przepisów Prawa Budowlanego nie uzależnia kwalifikacji obiektu od metody, techniki i technologii jego wykonania czy od tego, że w każdej chwili może on być rozebrany. O tym czy obiekt jest trwale związany z gruntem, czy też nie, nie świadczy sposób, w jaki zagłębiono go w gruncie ani technika w jakiej to wykonano, ale masa całkowita obiektu i jego rozmiary, które wymagają trwałego związania z gruntem ze względów bezpieczeństwa. Fundament przekazujący na podłoże gruntowe całość obciążenia danego obiektu ma zapewnić trwałość konstrukcji i uniemożliwić jej przesunięcie lub zniszczenie przez siły przyrody (tak: wyrok NSA z dnia 16.12.2009 r., II OSK 1958/08, Legalis 224940). W innym z orzeczeń Sąd wyjaśnił, że "obiekt budowlany trwale związany z gruntem musi co do zasady posiadać fundament albo odpowiednio przygotowane podłoże wymagające wykonania stosownych robót ziemnych. Należy przez to rozumieć mocne połączenia w takim stopniu, że 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 na inne miejsce nie ma zatem istotnego znaczenia" (tak: wyrok NSA z dnia 29.07.2009 r., II OSK 1233/09, Legalis 297858).

Zatem fundamenty stanowiące stopy żalbetonowe, które wymagały jak wskazał sam Wnioskodawca wykonania stosownych robót ziemnych, stanowią o mocnym połączeniu konstrukcji stalowej hali z gruntem. Natomiast samo odłączenie konstrukcji stalowej będzie skutkowało brakiem możliwości posadowienia przedmiotowej hali w innym miejscu bez konieczności ponownego przygotowania podłoża, w tym wykonania fundamentów. Wobec powyższego hala magazynowa będzie stanowiła budynek posiadający m.in. fundamenty, o których mowa w przepisach ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Jak, wynika z projektu budowlanego, ze względu na możliwą rozbudowę magazynu, fundamenty zostaną uszczegółowione w Projekcie Wykonawczym. Niniejsze świadczy dodatkowo o tym, że budynek hali magazynowej nie został wzniesiony do przemijającego użytku, co w konsekwencji pozbawia go możliwości zakwalifikowania jako tymczasowego obiektu budowlanego.

Zdaniem tutejszego organu podatkowego, wbrew twierdzeniom Wnioskodawcy, sporny obiekt spełnia przesłanki do uznania go za budynek trwale związany z gruntem, posiadający dach, fundamenty i wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych.

W złożonym wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej prawa podatkowego Wnioskodawca wskazuje, iż okres gwarancji producenta konstrukcji stalowej hali magazynowej to 10 lat, co ma wpływać na tymczasowy charakter niniejszego obiektu budowlanego. Jednakże okres udzielonej gwarancji nie przesądza o okresie faktycznego użytkowania hali przez Wnioskodawcę. Nie stanowi również o tym, że po jego upływie przedmiotowa hala będzie musiała zostać np. rozebrana z uwagi na brak technicznej możliwości jej dalszego użytkownika, czy też z uwagi na jej zużycie. Udzielona gwarancja oznacza jedynie, że w wyznaczonym okresie Wnioskodawca będzie mógł np. domagać się naprawy stwierdzonych uszkodzeń, czy też usunięcia wad fizycznych hali. Powyższe nie ma żadnego wpływu na uznanie, że przedmiotowa hala magazynowa będzie stanowiła tymczasowy obiekt budowlany.

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych nie przewiduje możliwości różnego opodatkowania niestanowiących odrębnych nieruchomości części konstrukcyjnych obiektu budowlanego. Tak, więc budynek wraz z instalacjami i urządzeniami stanowi obiekt budowlany podlegający opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Odnosząc się do przedłożonych przez Wnioskodawcę interpretacji indywidualnych wydanych przez Krajową Informację Skarbową w zakresie zastosowania właściwych stawek amortyzacji poszczególnych elementów, które będą wytworzone w toku inwestycji należy zauważyć, iż w podatku dochodowym od osób prawnych ma zastosowanie Klasyfikacja Środków Trwałych. Przepisy ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych wymagają prowadzenia przez podatników ewidencji środków trwałych z uwzględnieniem właśnie Klasyfikacji Środków Trwałych. Natomiast sama ustawa o podatkach i opłatach lokalnych nie zawiera odesłania do Klasyfikacji Środków Trwałych. Dlatego też przedłożone przez Wnioskodawcę interpretacje indywidualne prawa podatkowego nie mają charakteru wiążącego dla tutejszego organu podatkowego.

Obiekt budowlany hali stalowej wraz z przyległymi obiektami, przeznaczone do składowania i przeładunku surowców chemicznych (realizowany w oparciu o decyzję Starosty Kolskiego Nr [REDAKTOWANE] z dnia 17.10.2016 r. stanowiącą pozwolenie na budowę) będzie budynkiem w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podlegającym opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

**Interpretacja dotyczy zdarzenia przyszłego przedstawionego przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania interpretacji.**

## Pouczenie

Przytoczona interpretacja indywidualna nie podlega zaskarżeniu odwołaniem, gdyż nie jest decyzją podatkową. Strona niezadowolona ze wskazanej interpretacji może ją zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu przy ul. Ratajczaka 10/12, 61-815 Poznań, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł dowiedzieć się o jej wydaniu - do usunięcia naruszenia prawa art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2016 r., poz. 718 ze zm.)

Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wnosi się w dwóch egzemplarzach - art. 47 wyżej wskazanej ustawy z terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwania do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie w terminie 60 dni od dnia wniesienia tego wezwania art. 53 § 2 powołanej wyżej ustawy.

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi art. 54 § 1 wskazanej wyżej ustawy, tj. Burmistrza Miasta Koła.



**BURMISTRZ**  
*Stanisław Maciaszek*

Otrzymują:

1/ Adresat

2/ aa

Sprawę prowadzi:  
E. Zawadzka-Kotkowska  
tel. 63 2627553

*Adrian Stawczyk*  
radca prawny  
Łd-P-333