

Łochów, dnia 12 lutego 2018 r.

Burmistrz Łochowa
Al. Pokoju 75
07-130 Łochów

znak: *RPOL 3160 A.375.2018*

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Burmistrz Łochowa działając na podstawie art. 14 j § 1 i art. 14 c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja Podatkowa (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 201 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku podatnika podatku od nieruchomości z dnia 07.11.2017 r. o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości kontenerowej stacji transformatorowej w obudowie betonowej

stwierdza

że stanowisko - przedstawione we wniosku z dnia 07.11.2017 r. o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego dotyczącej podatku od nieruchomości w zakresie nie opodatkowania kontenerowej stacji transformatorowej w obudowie betonowej, gdyż nie stanowi ona budowli ani jej części w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz że nie jest to ustawowo określony przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości ani w stanie prawnym obowiązującym do dnia 27.06.2015r., ani w stanie prawnym od 28.06.2015r. - jest nieprawidłowe.

Uzasadnienie

W dniu 16 listopada 2017r. wpłynął do Burmistrza Łochowa wniosek spółki, z dnia 07 listopada 2017 roku, o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości – opodatkowania kontenerowej stacji transformatorowej w obudowie betonowej.

W przedmiotowym wniosku został wskazany następujący stan faktyczny:

Spółka prowadzi działalność gospodarczą, w ramach której świadczy usługi leasingu. Przedmiotem leasingu mogą być w szczególności środki transportu, maszyny i urządzenia przemysłowe, produkcyjne i ogólnego zastosowania, sprzęt biurowy, produkty telekomunikacyjne, urządzenia IT oraz nieruchomości. W ramach przedmiotowej działalności,

dnia 25.06.2013r. Spółka zawarła umowę leasingu z osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą (korzystający), na mocy której zobowiązała się do nabycia, a następnie oddania Korzystającemu do odpłatnego użytkowania przedmiot leasingu w postaci „transformatorowej stacji kontenerowej w obudowie betonowej z wewnętrznym korytarzem obsługi”. Zgodnie ze specyfikacją przedmiotu leasingu obejmował następujące elementy stacji transformatorowej:

1. Obudowa, w tym dwa monolityczne elementy z betonu i wibrowanego, dach betonowy płaski, komory transformatorowe, drzwi i kraty wentylacyjne, obsługa rozdzielnic (wewnętrzny korytarz), wewnętrzna instalacja oświetleniowa, wewnętrzna instalacja uziemiająca.
2. Rozdzielnicę średniego napięcia, w tym pole zasilające, pole pomiarowe, pole transformatorowe.
3. Rozdzielnicę nN – sekcja I i II.
4. Transformator olejowy (2 szt.)

oraz kable łączące rozdzielnicę z transformatorem, przepusty kablowe, wkładki bezpiecznikowe, bateria akumulatorów, uzgadniacz faz, sprzęt BHP i p.poż., tablica pomiaru pośredniego.

Zgodnie z deklaracją zgodności przedmiotowa stacja transformatorowa przeznaczona jest do zasilania w energię elektryczną odbiorców komunalnych i przemysłowych, a w szczególności do zasilania osiedli mieszkaniowych w miastach, parków i terenów rekreacyjnych, osiedli podmiejskich i wsi, placów budów, zakładów przemysłowych i warsztatów rzemieślniczych. Przedmiot leasingu został dostarczony przez dostawcę, który wykonał również odpowiednie prace w zakresie montażu ruchu i rozruchu wewnętrznej stacji transformatorowej pod adresem wskazanym przez korzystającego. Wszystkie urządzenia składające się na przedmiot leasingu, w tym transformator, rozdzielnicę i urządzenia sterujące znajdują się wewnątrz opisanej powyżej obudowy betonowej, posiadającej ściany i dach. Spółka jako właściciel przedmiotu leasingu, mając na uwadze art. 2 ust. 1 pkt 3) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych złożyła deklarację podatkową za lata 2014-2017 wykazując cały obiekt kontenerowej stacji transformatorowej w budowie betonowej jako przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości (tj. budowlę w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 wskazanej ustawy). Wnioskodawca dokonał zapłaty podatku od nieruchomości i ma taki zamiar w przyszłości.

Pytanie wnioskodawcy:

Czy opisana w stanie faktycznym kontenerowa stacja transformatorowa w obudowie betonowej powinna podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (zarówno w stanie prawnym obowiązującym do dnia 27.06.2015r., jak i po tym dniu)?

Zdaniem wnioskodawcy:

Opisana w stanie faktycznym kontenerowa stacja transformatorowa nie powinna podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, gdyż nie stanowi ona budowli ani jej części w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Tym samym nie jest to ustawowo określony przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości – ani w stanie prawnym obowiązującym do dnia 27.06.2015r., ani w stanie prawnym od 28.06.2015r. Zdaniem wnioskodawcy, mimo że urządzenia składające się na stację transformatorową znajdują się w posiadaniu przedsiębiorcy, to

jednak nie spełniają przesłanek do uznania ich za budowlę rozumieniu regulacji prawnych. Zgodnie bowiem z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych budowlą jest:

- a) obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego (niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury), a także
- b) urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związanego z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Wnioskodawca powołując się na orzecznictwo sądów oraz stanowisko Trybunału Konstytucyjnego i Ministra Finansów podtrzymuje, że nawet jeśli opisana stacja transformatorowa oraz składające się na nią urządzenia i instalacje wykazywałyby cechy zbliżone do obiektów wymienionych jako przykład budowli w prawie budowlanym, to skoro nie zostały wymienione w tej ustawie wprost jako budowla – nie mogą one podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Wnioskodawca podnosi, iż opisany przedmiot leasingu obejmujący przede wszystkim transformatory i połączone z nimi rozdzielnice, stanowi w istocie rzeczy zespół urządzeń elektroenergetycznych umożliwiających funkcjonowanie stacji elektroenergetycznej. Tym samym, nie wykazuje on cech zbliżonych do żadnej z budowli wymienionych przykładowo w art. 3 pkt 3 ustawy prawo budowlane. Przede wszystkim nie są to sieci techniczne, wolnostojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, sieci uzbrojenia terenu, bądź części budowlane urządzeń technicznych, sieci oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

Wnioskodawca stosownie do art. 14 b § 2 Ordynacji podatkowej przedstawił własne stanowisko w sprawie oceny prawnej przedmiotowego stanu faktycznego i stwierdził, że bezpodstawne jest przyjęcie, że transformatory są budowlą i zdaniem Wnioskodawcy nie będzie on zobowiązany do zapłaty podatku od nieruchomości. W dniu 28 czerwca 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2015.443), zgodnie ze znowelizowanym art. 3 pkt 1 Prawa budowlanego, pod pojęciem obiekt budowlany rozumie się: „budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych”. Zdaniem Spółki zmiana ta może mieć wpływ na obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości. Zdaniem Wnioskodawcy opodatkowaniu będzie podlegał budynek zdefiniowany w art. 1 a, ust 1 pkt 1 u.p.o.l. jako obiekt budowlany (wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych), który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach. Zdaniem Spółki inne urządzenia zlokalizowane wewnątrz obiektu budowlanego nie będą stanowiły odrębnego obiektu budowlanego, jeżeli nie zostały wzniesione z użyciem wyrobów budowlanych lub zapewniają możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Zdaniem organu wydającego interpretację:

Kontenerowa stacja transformatorowa w obudowie betonowej podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako obiekt budowlany (budowla) od jej wartości, zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych - zarówno w stanie prawnym obowiązującym do dnia 27.06.2015r., jak i po tym dniu.

Powyższe stanowisko organu potwierdzone zostało w następujących rozważaniach:

W wyniku dokonanej wnikliwej analizy wniosku oraz stanu prawnego tut. organ podatkowy nie podziela stanowiska podatnika.

W ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z. 2017 r. poz. 1785) w art. 1 a ust. 1 pkt 1 i 2 została zawarta definicja budynku i budowli. Zgodnie z wyżej wymienionymi przepisami za budynek należy uznać 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. Natomiast 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.

Należy podkreślić, że choć ustawodawca odsyła do przepisów prawa budowlanego, to odesłanie to ma ograniczony charakter, bowiem dotyczy pojęć obiektu budowlanego i urządzenia budowlanego. W związku z tym dokonując kwalifikacji przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości w pierwszej kolejności musimy opierać się na ustawie o podatkach i opłatach lokalnych, a pomocniczo na ustawie prawa budowlanego.

Przez obiekt budowlany stosownie do art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane 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. 3 Prawa budowlanego określa pojęcie budowli wskazując, że budowla to każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska drogi, mosty, przepusty, wolno stojące urządzenia reklamowe, budowle ziemne, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, a także części budowlane urządzeń technicznych itp. Dodać należy, że powyższa definicja zawiera niezamknięty wykaz przykładowych budowli, jednak wśród nich wymienione zostały instalacje przemysłowe i urządzenia techniczne. Należy podkreślić, że odesłanie do prawa budowlanego dotyczy jedynie rozumienia pojęć „ obiekt budowlany” oraz „urządzenie budowlane „i stanowi jedynie podstawę do kwalifikowania danego obiektu, jako obiektu budowlanego, jednak stwierdzenie: czy jest to budynek, czy budowla następuje już na gruncie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r.

Biorąc powyższe pod uwagę tut. organ podatkowy uznaje, iż kontenerowa stacja transformatorowa w obudowie betonowej podlega opodatkowaniu, jako budowle. W opinii organu podatkowego przedłożone przez Wnioskodawcę wyjaśnienia, wskazują jednak (stwierdzają), iż transformatory stanowią integralną część sieci energetycznej zakładu, połączone są z całą siecią energetyczną, tworzą jedną funkcjonalną całość techniczno-użytkową w ramach sieci elektroenergetycznej, której zadaniem jest przesył i przekształcenie prądu, co w konsekwencji dowodzi, iż stanowią odrębną budowlę w rozumieniu ustawy i podatkach i opłatach lokalnych.

Za uznaniem transformatorów za budowlę opowiedział się także Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 2 lutego 2010 r. (sygn. Akt II FSK 1025/08), który podkreślił, że „ sieci techniczne, w tym sieci służące do przesyłania energii elektrycznej (sieci elektroenergetyczne) stanowią budowle. W skład tak rozumianej budowli jako całości użytkowo-technicznej wchodzi również urządzenia zapewniające stabilizację i przesyłanie energii w postaci stacji transformatorowych” oraz w wyroku z dnia 2 lutego 2010 r. sygn.. akt II FSK 1292/08 (LEX nr 552123): „ określeniu budowli, zawartym w u.p.o.l. ustawodawca szczególnie podkreśla jego

funkcjonalność przez zapis o „możliwości użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem”. W tym właśnie znaczeniu obiekt budowlany stacji transformatorowej jest budowlą w rozumieniu art. 1 a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l, podlegającą opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości od jej wartości,,

Natomiast w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 9 października 2011 roku Sygn. Akt I SA/OI 579/11 stwierdził: „Wszystkie elementy z rozdzielni i stacji transformatorowej tworzą jedną funkcjonalną całość techniczno-użytkową w ramach sieci elektroenergetycznej, której zadaniem jest przesył i przekształcenie prądu. Część tych elementów została umieszczona w budynkach pełniących funkcję ochronną, pozostając nadal w trwałym fizycznym połączeniu z elementami sieci znajdujących się na zewnątrz budynków. To zaś, że w spornych obiektach budowlanych stacji transformatorowej znalazły się wszystkie elementy statuujące pojęcie budynku, o którym mowa w art. 1 a ust. 1 pkt 1 tej ustawy (trwałe związane z gruntem, przegrody budowlane, fundamenty i dach), nie oznacza, że obiekt jest budynkiem”.

Nadto Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 13 grudnia 2017 r. orzekł, iż art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2017r. , poz. 1785 i poz. 2141) w zakresie, w jakim umożliwia uznanie za budowlę obiektu budowlanego, który spełnia kryteria bycia budynkiem, przewidziane w art. 1 ust. 1 pkt 1 powołanej ustawy, jest niezgodny z zasadą szczególnej określoności regulacji daninowych, wywodzących się z art. 84 w związku z art. 217, w związku z art. 64 ust.3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Wprawdzie od 28 czerwca 2015 r. obowiązuje nowa definicja obiektu budowlanego wskazana w art. 3 pkt 1 Prawo budowlane, jednakże zdaniem organu podatkowego zmiana tej definicji nie wpływa na sposób kwalifikacji transformatorów w zakresie podatku od nieruchomości. Jak wynika z uzasadnienia do projektu ustawy „ zasadniczym celem uchwalonej nowelizacji ustawy Prawo Budowlane było uproszczenie i skrócenie procedury budowlanej, a nie zmiana zakresu opodatkowania podatkiem od nieruchomości”.

Odnosząc się do powołanych wyroków sądów administracyjnych oraz przedstawionego stanu faktycznego, kontenerowa stacja transformatorowa w obudowie betonowej jest budowlą i podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości od jej wartości.

Niniejsza interpretacja udzielona jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego oraz przepisy ustaw z nim związanych obowiązujące na dzień złożenia zapytania w organie podatkowym i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę.

BURMISTRZ ŁOCHOWA

Robert Miroslaw Gołaszewski

.....
Burmistrz Łochowa

Pouczenie

1. Zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą, stwierdzeniem jej wygaśnięcia lub przed doręczeniem organowi podatkowemu odpisu prawomocnego orzeczenia sądu administracyjnego uchylającego interpretację indywidualną nie może szkodzić wnioskodawcy, jak również w przypadku nieuwzględnienia jej w rozstrzygnięciu sprawy podatkowej.
2. Niniejsza interpretacja, po usunięciu danych identyfikacyjnych wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.
3. Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację indywidualną przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, 00-013 Warszawa, ul. Jasna 2/4, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację – w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi /Dz. U. z 2017 r., poz. 1369/). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 w/w ustawy) w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 w/w ustawy). Jednocześnie, zgodnie z art. 57a w/w ustawy, skarga na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydana w indywidualnej sprawie, opinia zabezpieczająca i odmowa wydania opinii zabezpieczającej może być oparta wyłącznie na zarzucie naruszenia przepisów postępowania, dopuszczeniu się błędu wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisu prawa materialnego. Sąd administracyjny jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną.
4. Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art.54 § 1 w/w ustawy).