

Poznań, dnia 27 stycznia 2009r.

**PREZYDENT MIASTA POZNANIA**  
URZĄD MIASTA POZNANIA  
Wydział Finansowy  
Oddział Podatku od Nieruchomości Osób Prawnych  
60-823 Poznań, ul. Słowackiego 22 tel. 061 87-84-698

Fn.VIII/31102-1-4/08

ul. \_\_\_\_\_

### **Interpretacja Prawa podatkowego**

Prezydent Miasta Poznania na podstawie art. 14j § 1 i § 3 w związku z art. 14b § 1 i 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005r. Nr 8, poz.60 ze zm.) w odpowiedzi na wniosek podatnika o udzielenie interpretacji przepisu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. Z 2006r. nr 121 poz. 844 ze zm.)

#### **postanawia**

**uznać za prawidłowe** stanowisko Podatnika wyrażone we wniosku złożonym przez Sp. z o.o. w dniu 8 grudnia 2008r. o interpretację prawa podatkowego dotyczące art. 2 ust. 1 upol, zgodnie z którym „moduły handlowe” wykorzystywane przez Spółkę jako miejsce sprzedaży gier i loterii w centrach handlowych nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

#### **Uzasadnienie**

W dniu 8 grudnia 2008r. Spółka złożyła zgodnie z art. 14b Ordynacji podatkowej wniosek o wydanie, w jego indywidualnej sprawie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.

Zapytanie dotyczyło „modułów handlowych”, których Spółka jest właścicielem, na które składają się ścianki bez zadaszenia niepołączone trwale z gruntem. Moduły handlowe są wykorzystywane przez Spółkę jako miejsce sprzedaży gier i loterii w centrach handlowych. Powierzchnia pod modułem handlowym jest wdzierżawiona przez Spółkę od właściciela centrum handlowego. Spółka ujmuje moduły handlowe w ewidencji środków trwałych. Od wartości modułów handlowych nie jest naliczany podatek od nieruchomości.

W związku z tym, iż powyższy wniosek nie zawierał wyczerpującego przedstawienia stanu faktycznego, tut. organ podatkowy wezwał Stronę do uzupełnienia braków formalnych. Pismem z dnia 5 stycznia br. Strona ustosunkowała się do wystosowanego wezwania Strona doprecyzowała, iż moduły handlowe, których dotyczy zapytanie znajdują się wewnątrz budynków centrów handlowych.

Zdaniem Podatnika brak zadaszenia i usytuowanie w budynku modułu handlowego przesądza o tym, że moduł handlowy nie stanowi budowli w rozumieniu przepisów upol, a więc nie powinien podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Ponadto, zdaniem Spółki moduł handlowy będący „tymczasowym obiektem budowlanym” nie może być

zaliczany do obiektów budowlanych podlegających opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Tut. organ wyjaśnia, iż zgodnie z art. 2 ust. 1 upol opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty, budynki lub ich części, budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Budynkiem, zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, jest 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. Pojęcie budowli zostało zdefiniowane w art. 1a ust. 1 pkt 2 upol, na podstawie którego 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. Natomiast tymczasowy obiekt budowlany jest to 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 – art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. Z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) Jak wynika z przytoczonej wyżej definicji, tymczasowy obiekt budowlany to nic innego, jak obiekt budowlany, a więc budynek, budowla czy obiekt małej architektury, posiadający dodatkowe szczególne cechy (przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej i przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki czy też niepołączony trwale z gruntem). Zatem posiadanie tych szczególnych cech nie zmienia faktu, że zawsze mamy do czynienia z obiektem budowlanym, w naszym przypadku konkretnie z budowlą. Tak więc tymczasowy obiekt budowlany mieści się jednocześnie w definicji obiektu budowlanego z art. 3 pkt 2 Prawa budowlanego, chociaż nie jest ani budowlą definiowaną w art. 3 pkt 3 przez wyliczenie, ani obiektem małej architektury. Jako budowla wymienione są przykładowo różne obiekty budowlane. Nie jest to więc katalog zamknięty obiektów budowlanych zaliczonych przez ustawodawcę do budowli. Obiektami budowlanymi są nie tylko wymienione w art. 3 pkt 1 budynki, budowle i obiekty małej architektury, ale i tymczasowe obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania i obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem. Zdaniem tut. Organu podatkowego nie ma podstaw, aby tymczasowe obiekty budowlane wyłączać z opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Tymczasowy obiekt budowlany jest obiektem budowlanym (budynek, budowla), który charakteryzuje się pewnymi określonymi cechami sprecyzowanymi w art. 3 pkt 5 prawa budowlanego (przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przewiezienia w inne miejsce lub rozbiórki).

Jednakże, biorąc pod uwagę stan faktyczny przedstawiony przez Spółkę w przedmiotowym wniosku o wydanie interpretacji, mamy do czynienia z sytuacją, gdy moduły handlowe, będące tymczasowymi obiektami budowlanymi<sup>MA</sup> znajdują się wewnątrz budynków centrów handlowych. Zatem podatek od nieruchomości uiszczany jest od powierzchni użytkowej budynku, stanowiącej podstawę opodatkowania, bez względu na to, co się w nim znajduje. Ustawa podatkowa dopuszcza opodatkowanie na tej samej jednostce powierzchni równocześnie budynku i gruntu albo budowli i gruntu. Nie jest jednak dopuszczalne opodatkowanie na tej samej jednostce powierzchni tych wszystkich trzech kategorii jednocześnie. Takie rozumienie potwierdza literalna wykładnia art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, w której stwierdza się, że budowlą jest obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury. Tym samym, jeżeli dany obiekt budowlany spełnia definicję budynku, znajdujące się w jego wnętrzu urządzenia i obiekty nie mogą stanowić odrębnych obiektów budowlanych, będących odrębnym przedmiotem opodatkowania. Tak więc wszelkie budowle, co do zasady nie mogą podlegać odrębnemu

opodatkowaniu jako budowie przy jednoczesnym opodatkowaniu budynku wg jego powierzchni użytkowej. Biorąc pod uwagę powyższe, uznać należy, iż moduł handlowy znajdujący się w budynku nie podlega odrębnemu opodatkowaniu. Opodatkowaniu podlega budynek, w którym moduł się znajduje. W odróżnieniu od budowli, podstawę opodatkowania budynków stanowi ich powierzchnia użytkowa, a nie wartość, w związku z czym znajdujące się w budynku moduły nie mają znaczenia dla wymiaru podatku od nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe organ podatkowy postanowił udzielić interpretacji jak na wstępie.

Na niniejszą interpretację służy zażalenie w ciągu 7 dni od daty otrzymania pisma za pośrednictwem tutejszego organu podatkowego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Iwona Żywawiak  
Z-ca Dyrektora Wydziału

1381