

Poznań, 6 maja 2014 r.

Pan

Fn- XIV.3120.7.2.2014

**INTERPRETACJA
PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO**

Prezydent Miasta Poznania na podstawie art. 14j § 1 i 3 w zw. z art. 14b, art. 14c i art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 749 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej z dnia 28 lutego 2014 r.

postanawia

1. uznać za nieprawidłowe stanowisko Podatnika wyrażone we wniosku złożonym w dniu 28 lutego 2014 r. (data wpływu) o wydanie interpretacji indywidualnej uznające, że obiekt (piec do suszenia cegieł stanowiący część nie istniejącej dawnej Cegielni ..., w związku z zawaleniem się większej części dachu, przestał spełniać funkcję budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
2. uznać za nieprawidłowe stanowisko Podatnika wyrażone w wniosku złożonym w dniu 28 lutego 2014 r. (data wpływu) o wydanie interpretacji indywidualnej stwierdzające, że obiekt (piec do suszenia cegieł stanowiący część nie istniejącej dawnej Cegielni ...), w związku z zawaleniem się większej części dachu, powinien być zakwalifikowany jako budowla w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

UZASADNIENIE

W dniu 28 lutego 2014 r. wpłynęło pismo, w którym zwraca się Pan o wydanie interpretacji indywidualnej. W dniu 18 marca 2014 r., w odpowiedzi na wezwanie z dnia 7 marca 2014 r., wpłynęło Pana pismo precyzujące wniosek o wydanie interpretacji wraz z uzupełnieniem braków formalnych. W dniu 29 kwietnia 2014 r. wpłynęło Pana pismo precyzujące dodatkowo wniosek o wydanie interpretacji podatkowej.

Przedstawiono następujący stan faktyczny: w obiekcie położonym na działce ... ark. ... obręb ... (piecu do suszenia cegieł stanowiącym część nie istniejącej dawnej Cegielni ...), za który aktualnie uiszczany jest podatek od nieruchomości za budynek, zawaliła się większa część dachu (ok. 70%) i rozpadają się ściany. Obiekt nie nadaje się do

użytkowania, ponieważ jego stan techniczny jest bardzo zły i ulega dalszej degradacji. Właścicielami obiektu są osoby prywatne, które nie prowadzą żadnej działalności gospodarczej.

Do opisanego stanu faktycznego następujące pytania:

1. „Czy obiekt (piec do suszenia cegieł stanowiący część nie istniejącej dawnej Cegielni) w związku z zawaleniem się większej części dachu i rozpadaniem ścian można uznać za budynek w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. 1994, nr 89, poz. 414)?”
2. Czy obiekt (piec do suszenia cegieł stanowiący część nie istniejącej dawnej Cegielni) w związku z zawaleniem się większej części dachu i rozpadaniem ścian można uznać za budowlę w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. 1994, nr 89, poz. 414)?”

Wobec zadanych pytań przedstawiono następujące stanowisko Wnioskodawcy:

1. „Obiektu (piecu do suszenia cegieł stanowiący część nie istniejącej dawnej Cegielni) w związku z zawaleniem się większej części dachu i rozpadaniem ścian nie można uznać za budynek w rozumieniu przepisów prawa budowlanego”.
2. „Obiekt (piec do suszenia cegieł stanowiący część nie istniejącej dawnej Cegielni) w aktualnym stanie powinien być zakwalifikowany jako budowla.”

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego uznaje się za nieprawidłowe.

W odniesieniu do pierwszego stanowiska Wnioskodawcy, należy wskazać, że zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 1991, nr 9, poz. 31) (dalej: „ustawa o podatkach i opłatach lokalnych”) budynek to obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale z gruntem związany, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach. Ustawowa definicja budynku nie uwzględnia stanu technicznego budynku, a więc stopień zdewastowania budynku nie ma wpływu na jego kwalifikację prawną. W judykaturze wskazuje się, że dopiero obiekt całkowicie i trwale pozbawiony dachu, nieosłonięty, nieograniczony od góry, przestaje być budynkiem, a nawet obiektem budowlanym w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Uznaje się, że budynek posiada dach aż do momentu jego całkowitego usunięcia (por. wyrok NSA z dnia 03.04.2014 r., II FSK 821/12; wyrok WSA w Krakowie z dnia 08.05.2013 r., I SA/Kr 191/13; wyrok WSA w Gdańsku z dnia 24.01.2006 r., I SA/Gd 1243/03). Stan dachu, jego uszkodzenie czy częściowe usunięcie nie oznacza, że dany obiekt nie posiada dachu, a przez to przestaje być budynkiem w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Budynek pozostaje budynkiem nawet wtedy, gdy został wyłączony z bieżącej eksploatacji z uwagi na jego ogólną dewastację (por. wyrok WSA w Bydgoszczy z dnia 12.11.2013 r., I SA/Bd 793/13; wyrok WSA z dnia 20.03.2013 r., I SA/Go 74/13; wyrok WSA z dnia 06.02.2012 r., I SA/GI 985/11).

W świetle powyższego należało uznać, że obiekt, w którym nie ma tylko części dachu nadal pozostaje budynkiem i powinien być zakwalifikowany jako budynek w rozumieniu przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz ustawy Prawo budowlane.

Jeśli chodzi o drugie stanowisko Wnioskodawcy, wskazuje się, że zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 2) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, 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. W niniejszej sprawie, co wynika z przedstawionych powyżej rozważań, obiekt (piec do suszenia cegieł stanowiący część nie istniejącej dawnej Cegielni ; powinien być zakwalifikowany jako budynek, nawet biorąc pod uwagę częściowe zawalenie się dachu. W związku zatem z przywołaną definicją, obiekt zakwalifikowany jako budynek nie może być jednocześnie uznany za budowlę w rozumieniu przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz ustawy Prawo budowlane.

Z uwagi na powyższe postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie:

Zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą 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.

Niniejsza interpretacja, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego 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. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach - art. 47 ww. ustawy) 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 tego wezwania (art. 53 § 2 ww. ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Poznania na adres Urząd Miasta Poznania Wydział Finansowy Oddział Podatku od Nieruchomości Osób Fizycznych, Rolnego i Leśnego 60-823 Poznań, ul. Słowackiego 22.

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Iwona Żwawiak
Z-ca Dyrektora Wydziału

