

I. Stan faktyczny

Spółka znajduje się w posiadaniu różnorodnych nieruchomości, które podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jak grunty, budynki lub budowle. Jednym ze składników majątku Spółki jest kontenerowa stacja transformatorowa (nr inwent. 941, dalej: Stacja) w stosunku, do której Spółka pragnie potwierdzić w drodze interpretacji indywidualnej prawidłowy sposób klasyfikacji dla potrzeb rozliczeń z tytułu podatku od nieruchomości.

Zgodnie z dokumentacją techniczną, jaką stanowi projekt budowlano wykonawczy, Stacja posiada fundamenty, dach oraz ściany. Powyższe cechy konstrukcyjne są potwierdzone rysunkami technicznymi, które stanowią element dokumentacji technicznej.

II. Pytanie Spółki

Spółka pragnie uzyskać potwierdzenie, czy w świetle przedstawionego stanu faktycznego, na gruncie UPiOL Stacja spełnia definicję budynku i powinna podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, jako budynek od swojej powierzchni użytkowej?

III. Stanowisko Spółki

Zdaniem Spółki, przedmiotowy obiekt stanowi budynek w rozumieniu UPiOL, a w konsekwencji powinien być opodatkowany podatkiem od nieruchomości od swojej powierzchni użytkowej.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt. 1 UPiOL, aby dany obiekt mógł zostać zakwalifikowany jako budynek, musi on łącznie spełniać następujące kryteria:

- winien stanowić trwale związany z gruntem obiekt budowlany,
- winien być wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych,
- winien posiadać fundamenty,
- winien posiadać dach.

Zgodnie natomiast z art. 1 ust. 1 pkt 2 UPiOL dany obiekt można zakwalifikować do kategorii budowli tylko wówczas, gdy nie spełnia łącznie wszystkich wymienionych powyżej przesłanek. Mając, zatem na uwadze literalne brzmienie definicji budynku oraz budowli, obiekt budowlany posiadający wszystkie cechy kwalifikujące go do podatkowej kategorii budynków powinien podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budynek od powierzchni użytkowej.

1. Trwały związek z gruntem

W ocenie Spółki, nie budzi wątpliwości fakt, że Stacja poprzez swoją charakterystykę konstrukcyjną jest trwale związana z gruntem. Zgodnie, bowiem z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z 29 lipca 2010 r. (sygn. akt II OSK 1233/09) *obiekt budowlany trwale związany z gruntem musi co do zasady posiadać prefabrykowany lub murowany fundament, albo odpowiednio przygotowane podłoże wymagające wykonania stosownych robót ziemnych. Należy przez to rozumieć mocne połączenie 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.*