

definicji budowli. Dlatego też w sytuacji, kiedy ustawodawca wymienia budynek jako jeden z rodzajów obiektu budowlanego, a do budowli zalicza każdy obiekt budowlany, to należy uznać, że gdy dany budynek faktycznie wykracza poza jego ustawowo określone elementy, wówczas przestaje być budynkiem w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Budynek taki staje się obiektem budowlanym ze wszystkimi cechami budowli, przy czym należy mieć na względzie jego wszystkie elementy funkcjonalne tj. przeznaczenie, wyposażenie oraz sposób i możliwość wykorzystania obiektu. Z przedstawionego przez spółkę stanu faktycznego wynika, że opisany budynek nie może pełnić innej funkcji, aniżeli funkcji stacji transformatorowej. Dodatkowo należy wskazać, iż zgodnie z doktryną w przypadku kiedy obudowa stacji jest integralną częścią budowlano-techniczną stacji transformatorowej, w której mieszczą się urządzenia techniczne wchodzące w skład sieci elektroenergetycznej, a ta uznawana jest za budowlę w rozumieniu prawa podatkowego, to wnioskować należy, iż obudowa nie może być inaczej traktowana niż budowla. Wyjęcie bowiem z obudowy stacji transformatorowej urządzeń nie spowoduje automatycznie tego, że stanie się ona budynkiem. W związku z tym kontenerowe stacje transformatorowe należy traktować jako budowle.

Za uznaniem stacji transformatorowej 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 stanowią budowle. W skład tak rozumianej budowli wchodzi urządzenia zapewniające stabilizację i przesyłanie energii w postaci stacji transformatorowych”*.

Natomiast w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 2 lutego 2010 r. (sygn. akt. II FSK 1623/08) stwierdzono, że *„jeżeli dany budynek wykracza poza jego ustawowo określone elementy, bo wypełniono go urządzeniami energetycznymi, kubaturowo zajmującymi jego przestrzeń w znacznym stopniu, to wówczas przestaje być budynkiem w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. Budynek taki staje się obiektem budowlanym funkcjonalnie tworzącym całość gospodarczą, ze wszystkimi cechami budowli.”*

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 stacji transformatorowych w zakresie podatku od nieruchomości. Jak wynika z uzasadnienia do projektu ustawy „zasadniczym celem uchwalonej nowelizacji u.p.b. było uproszczenie i skrócenie procedury budowlanej, a nie zmiana zakresu opodatkowania podatkiem od nieruchomości”.

Biorąc pod uwagę powyższe, organ podatkowy – pomimo zmiany definicji obiektu budowlanego – podziela poglądy wyrażone w dotychczasowym orzecznictwie sądów administracyjnych, zgodnie z którym kontenerowe stacje transformatorowe wraz z obudową w postaci obiektu budowlanego z przegrodami, fundamentami i dachem należy traktować jako funkcjonalną całość.

W orzecznictwie sądów administracyjnych spotykany jest również pogląd, stwierdzający, że kontenery nie są w ogóle trwale związane z gruntem. W tym miejscu należy powołać wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 25 listopada 2011 r. (sygn. akt. I S.A./Lu 388/11), w którym stwierdzono, iż *„nie można przyjąć, że przez sam fakt posadowienia kontenera technicznego na fundamencie staje się on tym samym budynkiem. Kontener przymocowany do fundamentu jest bowiem związany tylko z nim, natomiast nie jest trwale związany z gruntem. Okoliczność ta wyklucza uznanie go za budynek, przez który należy rozumieć 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. Status kontenera jako budowli w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. oraz obiektu budowlanego składającego się z części budowlanych i niebudowlanych (instalacje i urządzenia techniczne), nakazuje opodatkowanie go jako jednej budowli wraz z urządzeniami w nim się znajdującymi, gdyż składają się one na jeden obiekt budowlany i stanowią z nim całość techniczno-użytkową”*.