

Poznań, dnia 29 lipca 2009r.

PREZYDENT MIASTA POZNANIA

Urząd Miasta Poznania
Wydział Finansowy
Oddział Podatku od Nieruchomości
Osób Prawnych
60-823 Poznań, ul. Słowackiego 22
tel.(061)8784-615 fax (061)8784-628

Fn.VIII/31102-1-2/09

03080900681

**INTERPRETACJA
Prawa podatkowego**

Prezydent Miasta Poznania na podstawie art. 14j § 1 i § 3 w związku z art. 14b i 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja Podatkowa (t. j. Dz. U. z 2005r. Nr 8, poz. 60 ze zm.) w odpowiedzi na wniosek podatnika o udzielenie interpretacji: czy zadaszenie Dziedzińca należy na potrzeby opodatkowania podatkiem od nieruchomości zakwalifikować jako część budynku, powstałą w wyniku rozbudowy czy jako odrębną budowlę?

postanawia

- uznać za prawidłowe stanowisko Podatnika wyrażone we wniosku złożonym w dniu 05 maja 2009r. o interpretację przepisów prawa podatkowego nie uznające zadaszenia jako budynku oraz jako obiektu małej architektury.
- uznać za nieprawidłowe stanowisko Podatnika wyrażone we wniosku złożonym w dniu 05 maja 2009r. o interpretację przepisów prawa podatkowego nie uznające zadaszenia jako budowli.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 05 maja 2009r., uzupełnionym dnia 24 czerwca 2009r. (na wezwanie tut. urzędu), Spółka zwróciła się, zgodnie z art. 14b ustawy Ordynacji podatkowej, o interpretację przepisów prawa podatkowego.

Zapytanie dotyczyło wątpliwości Spółki, czy zadaszenie należy na potrzeby opodatkowania podatkiem od nieruchomości zakwalifikować jako część budynku, powstałą w wyniku rozbudowy, czy jako odrębną budowlę? Spółka jest właścicielem (dalej:

1), w skład którego wchodzi m.in. budynki o nazwach _____ oraz iak również przestrzeń zlokalizowana pomiędzy ww. budynkami nosząca nazwę _____ przeznaczona do zapewnienia komunikacji pomiędzy budynkami. W trakcie rozbudowy dokonano częściowego zadaszenia przy istniejących budynkach, w ten sposób, że elementy nośne zadaszenia (tj. krokwie) z jednej strony zakotwiczone w ścianach ww. budynków, a z drugiej strony wsparto na słupach.

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2006 Nr 121, poz. 844 ze zm.) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W świetle art. 1a ust. 1 pkt 2 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.

Stosownie do treści art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz.1118 ze zm.) budowla jest to obiekt budowlany, niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury.

Powyższy przepis przykładowo wymienia obiekty budowlane będące budowlami. W rezultacie do zakwalifikowania danego obiektu budowlanego do kategorii budowli w rozumieniu ustawy Prawo budowlane decydujące znaczenie ma ocena, czy nie może on zostać przypisany do kategorii budynków albo obiektów małej architektury (Z.Cieślik, *Komentarz do art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane* Dz. U. z 2003r. Nr 207 poz. 2016, *zmienionej ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o zmianie ustawy- Prawo budowlane* Dz. U. z 2004r, Nr 93 poz.888 System Informacji Prawnej Lex).

Ocenę, czy można dany obiekt zakwalifikować jako budowlę, należy przeprowadzić w oparciu o ustalenia, czy dany obiekt posiada cechy wspólne z wymienionymi w przepisie przykładami, czy do powstania obiektu zastosowano technikę, która mieści się w pojęciu robót budowlanych, czy obiekt ten został wykonany z materiałów , które można uznać za wyroby budowlane, jak również należy bezwzględnie ustalić jaki jest cel powstania obiektu. Dopiero określenie powyższych kryteriów pozwala na prawidłową kwalifikację obiektu (Wyrok z dnia 6 maja 2008r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie sygn. Akt II SA/Lu 76/08.

Z analizy, dostarczonej przez wnioskodawcę, dokumentacji powykonawczej wynika, że przedmiotowe zadaszanie składa się z dwóch elementów: tzw. „peronu” i przeszklonej konstrukcji, pomiędzy tym „peronem”, a istniejącymi budynkami.

Tzw. „peron” (zdjęcie DSC01699) jest konstrukcją, wspartą na szeregu podwójnych słupów, wraz ze szklanym zadaszaniem.

Biorąc pod uwagę cel takiej konstrukcji i funkcję jaką pełni, oraz fakt iż konstrukcja ta nie posiada ścian, należy uznać ją za rodzaj wiaty.

Przepisy ustawy – Prawo budowlane nie definiują wiaty, tak więc w zakresie interpretacji tego terminu należy odwołać się do jego potocznego znaczenia. Według encyklopedii Wydawnictwa Naukowego PWN S.A. (<http://encyklopedia.pwn.pl/haslo.php?id=3995320>):

- wiatą, *arch.*, jest to lekka konstrukcja dachowa wsparta na słupach, osłaniająca perony lub miejsca składowe; a także przeszklona konstrukcja dachowa nad sienią lub dziedzińcem domu mieszkalnego.

Odnosnie zakwalifikowania wiaty do obiektu budowlanego, należy zwrócić uwagę, iż przepisy ustawy – Prawo budowlane zawierają jedynie definicję legalną budynku, oraz niezbyt precyzyjną definicję obiektu małej architektury.

Zgodnie z treścią art. 3 pkt 2 w/w ustawy, przez budynek należy rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.

Zgodnie z art. 3 pkt 2 w/w ustawy, ilekroć w ustawie jest mowa o obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:

- a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
- b) posagi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej
- c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki.

Powyższe prowadzi do wniosku, iż (a contrario) obiekt budowlany zaprojektowany (wykonany) bez przegród zewnętrznych nie może być budynkiem, nie odpowiada określonym w w/w przepisie warunkom. Ponadto, ze względu na swoje parametry, nie może być także obiektem małej architektury, zatem należy uznać wiatę za budowlę (wyrok z dnia 5 lutego 2008r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie sygn. Akt II SA/Ol 1123/).

Drugim elementem zadaszania jest przeszklona konstrukcja, pomiędzy w/w „peronem”, a istniejącymi budynkami. Jest ona wykonana z wiązarów wraz z krokwiami, oraz wykorzystuje części nośne sąsiednich obiektów budowlanych – w/w „peronu” i budynków.

Opisana powyżej, przeszklona konstrukcja pełni taką samą funkcję jak tzw. „peron” i w takim samym celu powstała.

Biorąc powyższe pod uwagę, oraz definicję legalną budynku, prowadzi to do wniosku, iż podobnie jak tzw. „peron”, konstrukcja ta nie może być częścią budynku, stanowi odrębną konstrukcję, którą ze względu na pełnioną funkcję, należy uznać także za rodzaj wiaty.

Podobnie więc, jak „peron” jest budowlą w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane.

Zatem biorąc pod uwagę przytoczone przepisy - zadaszanie należy zakwalifikować jako **budowlę**.

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 w Poznaniu ul. Ratajczaka 10/12 61-815 Poznań, 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 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze 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 organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy) na adres: Urząd Miasta Poznania Wydział Finansowy Oddział Podatku od Nieruchomości Osób Prawnych ul. Słowackiego 22, 60-823 Poznań.



Z UP. PREZYDENTA MIASTA

[Signature]
mgr inż. Jacek Nowak
Zastępca Burmistrza