

FN.310.1.2021

Sejny, dnia 14 lipca 2021 r.

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Burmistrz Miasta Sejny działając na podstawie art. 14j § 1 § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U z 2020 r. poz. 1325 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27.05.2021 r. (data wpływu do tut. Organu podatkowego 31.05.2021 r.) w sprawie wydania indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie zakwalifikowania obiektów budowlanych w postaci blaszanych garaży na gruncie podatku od nieruchomości do ich prawidłowej kategorii,

p o s t a n a w i a

użnać, że :

stanowisko wnioskodawcy w odniesieniu do blaszanych garaży położonych w Sejnach przy _____ działki geodezyjne nr _____, jest prawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 31.05. 2021 r. Pani _____, zam. _____, złożyła w organie podatkowym wnioski o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości. Przedmiotem interpretacji jest art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r., poz.1170 z późn. zm.).

We wniosku wnioskodawca przedstawił następujący stan faktyczny :

Wnioskodawca w dniu 18.01.2021 r. od _____ nabył – jako osoba fizyczna nie prowadząca działalności gospodarczej – nieruchomość położona w Sejnach przy _____ działki geodezyjne nr _____; o łącznej pow. _____ i jednocześnie z mocy prawa (art. 678 § 1 zd.1 k.c.) wstąpił w stosunek najmu w miejsce w/w/ _____ jako wynajmującej, która w ramach umów najmu wynajmowała część w/w/ nieruchomości dla _____

Na wynajmowanym terenie, poza budynkiem garażowym, znajdują się także garaże tzw. blaszaki, które nie są trwale związane z gruntem i które jako obiekty tymczasowe nie były i nie są zgłoszone do podatku od nieruchomości.

W związku z powyższym zadano następujące pytania dotyczące stanu faktycznego :

Czy garaże tzw. blaszki, które nie są budynkami z racji braku trwałego związania z gruntem, są budowlami w rozumieniu art. 1a ust.1 pkt 2 w/w ustawy podlegającymi opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, a jeżeli nawet czy zgodnie z art. 2 ust.1 pkt 3 ustawy, podlegają temu podatkowi skoro nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej?

Stanowisko wnioskodawcy :

Według wnioskodawcy garaże blaszane nie są budynkami, gdyż nie są wprost wymienione w art. 3 pkt 3 prawa budowlanego i tym samym nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, a poza tym opodatkowaniu podlegają wyłącznie budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, której takiej wnioskodawca nie prowadzi. Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych przedmiotem opodatkowania w podatku od nieruchomości są grunty, budynki lub ich części, budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Wnioskodawca stoi na stanowisku, że obiekty budowlane będące przedmiotem niniejszej interpretacji nie mogą zostać uznane za budynki lub ich części przez wzgląd na brak ich trwałego powiązania z gruntem. Brak fundamentów oznacza, że dany obiekt budowlany nie jest trwale związany z gruntem. Nie jest więc budynkiem i nie stanowi przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Jak dalej wyjaśnia, garaże tego typu, czyli nie związane trwale z gruntem, nie są budynkami w rozumieniu przepisów prawa dotyczących podatku od nieruchomości. W związku z tym, jeśli ewentualny podatnik nie prowadzi w tym zakresie działalności gospodarczej, to garaże te z pewnością nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Garaż blaszany, wg wnioskodawcy, nie stanowi budynku w rozumieniu art. 1 ust. 1 Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w związku z art. 3 pkt. 1 i art. 3 pkt. 2 prawa budowlanego i nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 2 Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Stanowisko organu podatkowego :

W oparciu o art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa stosownie do swojej właściwości interpretacje indywidualne wydaje wójt, burmistrz (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa.

W sprawie Burmistrz Miasta Sejny uznał, że stanowisko wnioskodawcy przedstawione we wniosku jest prawidłowe.

Przedmiotem w rozpatrywanej sprawie jest kwestia zakwalifikowania obiektów budowlanych do ich prawidłowej kategorii, celem ich ewentualnego prawidłowego opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Zgodnie z art. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące :

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3,
- 2) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych,
- 3) użytkownikami wieczystymi gruntów,
- 4) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie :
 - a) wynika z umowy zawartej z właścicielem, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
 - b) jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2.

Zgodnie natomiast z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane :1) grunty; 2) budynki lub ich części; 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt. 1 wyżej cytowanej ustawy budynek jest to obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach. Definicja ta wyklucza możliwość sklasyfikowania garażu blaszanego jako budynku. Garaż blaszany jest zatem budowlą, która podlega opodatkowaniu jedynie wtedy, gdy jest związana z prowadzeniem działalności gospodarczej. Jeżeli zatem właściciel garażu jest przedsiębiorcą lub innym podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą, obiekt taki jako związany z prowadzeniem działalności gospodarczej podlega podatkowi od nieruchomości. W przeciwnym wypadku nie jest objęty zakresem przedmiotowym podatku od nieruchomości. Na podstawie podanego przez stanu faktycznego garaże blaszane nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, a z uwagi na brak fundamentów nie są trwale związane z gruntem. Aby nałożyć na dany podmiot podatek od nieruchomości za ww. garaże należy rozstrzygnąć czy są one obiektami budowlanymi stanowiącymi budynki na podstawie Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Obiekty budowlane będące przedmiotem niniejszej interpretacji indywidualnej (wolnostojące/szeregowe garaże blaszane) znajdujące się na gruncie będącym własnością wnioskodawcy są użytkowane, co wynika z wniosku strony, przez ich użytkowników celu przechowywania samochodów. Obiekty te nie są również wykorzystywane dla celów prowadzenia działalności gospodarczej. Podsumowując, na podstawie ww. przepisów prawa garaże blaszane niezwiązane z gruntem oraz niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Na poparcie swojego stanowiska organ podatkowy, przytacza Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 29 lipca 2016 r., sygn. I SA/Wr 398/16, mówiącą o tym, że garaż blaszany nie stanowi budynku w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych w związku z art. 3 pkt. 1 i art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Organ podatkowy przytacza także fragment uzasadnienia ww. wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu mówiący o tym, że w orzecznictwie sądów administracyjnych dotyczących pojęcia obiektu budowlanego, w związku z wymogami zawartymi w art. 28 Prawa budowlanego w sposób konsekwentny i jednolity przyjmuje się, że garaż blaszany stanowi obiekt budowlany w rozumieniu art. 3 pkt 1 - Prawa budowlanego : "Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane: budynki lub ich części. Pod pojęciem budynku należy rozumieć, stosownie do treści art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l., 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. Obiektem budowlanym jest m. in. stosownie do treści art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

Budynek – zgodnie z art. 3 pkt 2 u.p.b. to taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.

Aby zatem zakwalifikować dany obiekt budowlany do kategorii budynku musi on spełniać łącznie cztery następujące cechy : 1) być trwale związany z gruntem; 2) być wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych; 3) posiadać fundament; 4) posiadać dach.

Pojęcie "trwale związany z gruntem" pojawia się zarówno w przepisach u.p.o.l., jak też w przepisach u.p.b. Jednakże ww. przepisy nie definiują tego pojęcia. W ustawie – Prawo budowlane pojęcie to pojawia się w trzech aspektach : po pierwsze - trwały związek z gruntem jest warunkiem uznania obiektu za budynek (art. 3 pkt 2 u.p.b.); po drugie

w wypadku urządzeń reklamowych warunkiem uznania ich za budowle jest ich trwały związek z gruntem (art. 3 pkt. 3 u.p.b.); po trzecie - trwały związek z gruntem, a w istocie jego brak, stanowi kryterium wyróżnienia tymczasowych obiektów budowlanych (art. 3 pkt. 5 u.p.b.).

Powyższe oznacza, że stanowisko wnioskodawcy, tj. _____ przedstawione we wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej z dnia 27 maja 2021 r. **jest prawidłowe**. W związku z tym, mając powyższe na względzie, stosownie do art. 14 c ust. 1, w związku z art. 14j ust. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U z 2020 r. poz. 1325 z późn. zm.), organ podatkowy odstępuje z dalszego uzasadnienia prawnego dokonanej oceny stanowiska wnioskodawcy.

Informuje się, że niniejsza interpretacja udzielana jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień złożenia zapytania w organie podatkowym i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego we wniosku z dnia 27.05.2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu Miasta 31.05.2021 r.).

Pouczenie :

Na niniejszą interpretację stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi z powodu jej niezgodności z prawem.

Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku, 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 lub podjęcia innej czynności do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 2019 r. poz. 2325 z późn. zm.).

Skargę do WSA wnosi się w dwóch egzemplarzach (art. 47 ww. ustawy) w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 i art. 54 § 1 ww. ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 2 ww. ustawy), tj. Burmistrza Miasta Sejny na adres Urzędu Miasta Sejny, ul. Józefa Piłsudskiego 25, 16-500 Sejny.

Niniejsza interpretacja po usunięciu danych identyfikacyjnych wnioskodawcę zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej (art. 14 i § 3 Ordynacji podatkowej).

Otrzymują :

1. .
2. a/a

BURMISTRZ MIASTA

Arkadiusz Adam Nowalski