

Zgorzelec, dnia 28.05.2018 r.

**WÓJT GMINY ZGORZELEC**  
ul. Kościuszki 70  
59-900 Zgorzelec

FP.310.1.2.2018/3

### **Interpretacja podatkowa**

Na podstawie art. 14j §1 i §3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa ( t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 800 ze zm.) Wójt Gminy Zgorzelec stwierdza, że stanowisko przedstawione we wniosku z 28 marca 2018 r. (data wpływu: 06 kwietnia 2018 r.) o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącego podatku od nieruchomości dotyczącego budynku przepompowni (widniejący w ewidencji środków trwałych pod nazwą Urządzenie ujęcia wody z rzeki Witki) jest nieprawidłowe.

### **UZASADNIENIE**

W dniu 06.04.2018 r. wpłynął do tut. Organu wniosek o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w indywidualnej sprawie dotyczącej podatku od nieruchomości w zakresie uznania za przedmiot opodatkowania budynku pompowni (widniejącego w ewidencji środków trwałych pod nazwą Urządzenie ujęcia wody z rzeki Witki) jako budynku a nie budowli.

**W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:**

Wnioskodawca w ramach prowadzi działalność gospodarczą w zakresie wytwarzania energii elektrycznej, wytwarzania ciepła, dystrybucji energii elektrycznej oraz przesyłania i dystrybucji ciepła. Jednym z podstawowych surowców, niezbędnych przy produkcji energii elektrycznej przez jest woda. Wodę wykorzystuje się w obiegach technologiczno-produkcyjnych związanych bezpośrednio z wytworzeniem energii elektrycznej oraz w obiegach pozaprodukcyjnych. W celu zaspokojenia zapotrzebowania na wodę dla wyżej wymienionych celów wybudowano zbiorniki technologiczne: Witka i Zatonie oraz Zbiornik Wyrównania Dobowego. Ujęcie wody na zbiorniku Witka stanowi główne źródło zasilania w wodę dla zbiorników Zatonie, Zbiornika Wyrównania Dobowego oraz bezpośrednio . Woda z ujęcia na zbiorniku Witka rozprowadzana jest przez system rurociągów zasilających elektrownię oraz zbiorniki Zatonie i Zbiorniki Wyrównania Dobowego, stanowi także źródło zasilania w wodę dla

W sierpniu 2010 roku w wyniku powodzi nastąpiło rozmycie zapory ziemnej na zbiorniku Witka. Obiekt uległ istotnemu zniszczeniu. Do końca stycznia 2018 r. prowadzone były prace związane z odbudową zapory na Witce.

W ramach środków trwałych zlokalizowanych na zbiorniku Witka, opodatkowanie podatkiem od nieruchomości były następujące obiekty:

- 1) Urządzenie ujęcia wody z rzeki Witka, nr składnika w SAP-12000007065, nr inw. 224-000713
- 2) Urządzenie ujęcia wody na rzece Witce, nr składnika w SAP-12000007055, nr inw. 224-000712
- 3) Gospodarka kablowa - pompownia Witka, nr składnika w SAP-12000006982, nr inw. 211-001199 (opodatkowana kanalizacja kablowa bez znajdujących się w niej kabli)
- 4) Droga dojazdowa do zapory na rzece Witka nr skład. W SAP - 12000007276, nr inw. 220-000557

- 5) Rurociąg tłoczony z Witki do Elektrowni nr składnika w SAP – 12000007388, nr inw. 210-000706
- 6) Transformator typ TAOd 4000 kVA/20 nr składnika w SAP – 16000017867, nr inw. 630-005835 (fundamenty)
- 7) Transformator TAOd 4000/20 nr składnika w SAP – 160000017875, nr inw. 630-005921 (fundamenty)

Pierwszy obiekt o nazwie *Urządzenie ujęcia wody z rzeki Witka* to budynek pompowni, zespolony z korpusem zapory lewostronnej i filarem budowli upustowej.

Zgodnie z projektem budowlanym, prace dotyczące odbudowy zapory na rzece Witce dotyczyły między innymi wykonania robót budowlanych, polegających na nadbudowie przywołanego budynku pompowni. W efekcie prowadzonych prac, nadbudowane zostały dwie kolejne kondygnacje. Betonowe ściany boczne budynku od strony bloku upustowego tworzą filar działowy, a od strony zapory ścianę oporową. Ponadto obiekt posiada jeszcze dwie dodatkowe ściany, co powoduje jego wydzielenie z przestrzeni za pomocą czterech pełnych przegród budowlanych. Dodać należy, iż powyższy obiekt, będący trwale związany z gruntem, wraz z blokiem upustowym posadowiony jest na skale bazaltowej i płycie fundamentowej. Posiada także dach. Budynek pompowni składa się z kondygnacji podziemnej i nadziemnej. W części podziemnej znajdują się fundamenty po hydrogeneratorach uszkodzonych na skutek powodzi oraz ujęcie wody wraz z pompownią. Obecnie trwają prace nad odtwarzaniem elektrowni wodnej w tej części obiektu. Po przebudowie budynku na pierwszej kondygnacji zlokalizowane zostały pomieszczenia socjalne. Na drugiej kondygnacji wydzielono akumulatornię, w której umieszczono klasyczne ogniwa ołowiowe (akumulatory). Na trzeciej kondygnacji zlokalizowano rozdzielnie elektryczne. Komunikacja wewnątrz budynku odbywa się klatką schodową.

W wyniku prac inwestycyjnych związanych z odbudową po powodzi zapory na rzece Witka dokonywane były odbiory częściowe prac. Po jednym z nich, wykonawca zleconych przez Spółkę prac, będąc zobowiązany do skompletowania dokumentacji powykonawczej, skierował w 2017 roku wniosek do [redacted] o dokonanie zmian w ewidencji gruntów i budynków. W oparciu o przywołany dokument dokonano ujawnienia w ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej przez [redacted], budynku przemysłowego tj. budynku pompowni, widniejącego w ewidencji środków trwałych pod nazwą *Urządzenie ujęcia wody z rzeki Witki*, położonego na działce nr 665 w Ręczynie.

Budynek pompowni dotychczas traktowany był przez Spółkę na potrzeby podatku od nieruchomości jako budowla. Wynikało to przede wszystkim z prezentowanej przez organy podatkowe i sądy linii interpretacyjnej, zgodnie z którą należało opodatkować niektóre budynki jako budowle ze względu na ich funkcjonalne przeznaczenie, czy też wyposażenie.

**W związku z powyższym Wnioskodawca zadał następujące pytanie:**

**Czy budynek pompowni (widniejący w ewidencji środków trwałych pod nazwą *Urządzenie ujęcia wody z rzeki Witki*) opisany w stanie faktycznym/zdarzeniu przyszłym podlega opodatkowaniu jako budynek, o którym mowa w art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 2017.1785- t.j. ze zm., dalej UPIOL) ?**

**Stanowisko Wnioskodawcy**

Wnioskodawca stoi na stanowisku, iż budynek pompowni spełnia definicję budynku, o którym mowa w art. 1a ust. 1 pkt UPIOL. Tym samym, bez względu na inne przesłanki (np. przeznaczenie obiektu), podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budynek, którego podstawę opodatkowania stanowi powierzchnia użytkowa.

Wnioskodawca uzasadniając stan prawny powołał się na art. 1a ust. 1 pkt 1 UPIOL, zgodnie z którym budynek to 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.

Przywołane kryteria należy uznać za jedyne, które muszą zostać spełnione, aby na potrzeby podatku od nieruchomości obiekt zakwalifikować jako budynek. Podstawę opodatkowania powinna zatem stanowić jego powierzchnia użytkowa.

Wnioskodawca uważa iż zgodnie z opisanym stanem faktycznym przywołany obiekt spełnia wszelkie wskazane przez ustawodawcę kryteria, pozwalające zdefiniować go jako budynek (art. 1a ust. 1 pkt 1 UPIOL). Jest bowiem trwale związany z gruntem, gdyż nie ma możliwości odłączenia obiektu od gruntu bez uszkodzenia jego konstrukcji. Z kolei posadowienie go na płycie fundamentowej świadczy o tym, iż obiekt ma fundamenty. Jako fundament należy rozumieć element konstrukcji budowlanej, w jej najniższej części, mając za zadanie przekazanie ciężaru obiektu na grunt. Taką właśnie funkcję pełni przywołana płyta fundamentowa. Co istotne, każdy rodzaj fundamentów pod budynkiem, dopuszczonych przez prawo budowlane, należy uznać za wystarczający (odpowieź podsekretarza stanu w Ministerstwie Finansów – z upoważnienia ministra – na zapytanie nr 2922 w sprawie interpretacji zapisów w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych) Odnosząc się do wydzielenia z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych stwierdzić należy, iż pojęcie to nie zostało zdefiniowane przez ustawodawcę w UPIOL. Brak jest również, w przywołanej regulacji, odesłania do innego aktu prawnego, definiującego tę kwestię. Znaczenie tego słowa należy zatem ustalić zgodnie z jego wykładnią językową. Według definicji zawartej Uniwersalnym Słowniku Języka Polskiego PWN „przegroda” jest to, co przegradza, odgradza, dzieli; ścianka przedzielająca, przepierzeni, bariera itp. Z kolei określenie „budowlany” oznacza dotyczący budowli albo budowy, związany z budowaniem. Natomiast „wydzielić” to oddzielić, odłączyć coś itp. Mając na uwadze powyższe stwierdzić można, iż obiekt posiada cztery pełne ściany jest wydzielony z przestrzeni tym przypadku z większej całości tj. zapory, za pomocą przegród budowlanych. Taki stan faktyczny powoduje, że nie ma najmniejszych problemów z ustaleniem podstawy opodatkowania w oparciu o powierzchnię użytkową. Obiekt posiada również dach, co jest ostatnim niezbędnym kryterium do uznania go za budynek.

W oparciu o projekt budowlany pn. „Odbudowa zapory na rzece Witka w Niedowie” wydana została decyzja nr I-H-419/13 o pozwoleniu na budowę. Autor projektu

w ramach opisów technicznych używa sformułowania budynek a nie budowla. Wnioskodawca przyjmuje iż, na potrzeby dokumentacji technicznej potraktowano obiekt jako budynek. Przy identycznych kryteriach, co w UPIOL. W dokumencie od dokonano ujawnienia w ewidencji gruntów i budynków budynku pompowni, sklasyfikowanego jako budynek przemysłowy. W ocenie Spółki, zarówno zapisy w projekcie budowlanym, jak i wpis do ewidencji gruntów i budynków potwierdza słuszność prezentowanego przez nią poglądu.

Spółka stoi na stanowisku, iż dotychczas błędnie opodatkowywania podatkiem od nieruchomości przedmiotowy obiekt jako budowle. Mając na uwadze wcześniejszą linię interpretacyjną/orzeczniczą organów podatkowych/sądów, niewłaściwie przyjęto dodatkowe kryteria przy identyfikowaniu przedmiotu opodatkowania, aniżeli te wymienione wprost dla budynku w art. 1a ust. 1 pkt 1 UPIOL. Fakt, iż opisany obiekt jest elementem zapory, a w konsekwencji funkcje jakie pełni, nie powinny mieć wpływu na jego kwalifikację podatkową.

Powyższe stanowisko Wnioskodawcy znajduje uzasadnienie w wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 13 grudnia 2017 r. (sygn. akt SK 48/15), w myśl którego linia interpretacyjna prezentowana przez organy podatkowe i sądy, umożliwia uznanie za budowlę obiektu budowlanego, który spełnia bycia budynkiem jest błędna. W sytuacji zatem gdy obiekt budowlany spełnia przesłanki, aby go uznać za budynek, niedopuszczalnym jest kwalifikowanie go do budowli.

Powołany wyrok kwestionuje więc dotychczasowe stanowisko niektórych organów i sądów w zakresie opodatkowania obiektów spełniających definicję budynku jako budowli, w oparciu o dodatkowe, niewskazane w UPIOL kryteria. Takie bowiem działanie prowadzi do ograniczenia chronionego konstytucyjnie prawa własności do środków pieniężnych poprzez nieuzasadnione zawyżenie zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości.

## Stanowisko organu podatkowego w sprawie przedstawionego stanu faktycznego:

Po analizie zaprezentowanej argumentacji, w świetle obowiązującego stanu prawnego, Wójt Gminy Zgorzelec uznaje za nieprawidłowe stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego.

Tym samym tutejszy Organ, stwierdza że dla celów sporządzenia deklaracji na podatek od nieruchomości na rok 2019, a także lata następne, za przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości w postaci obiektu budowlanego, uznaje obiekt jako budowlę.

W analizowanej sprawie mamy do czynienia z ewidentnym przypadkiem umiejscowienia budowli w budynku, a nie z urządzeniami stanowiącymi część składową budynku (por. wyrok WSA w Krakowie z dnia 9 listopada 2017 r. sygn. Akt I SA/Kr 864/17). Umieszczenie urządzeń przepompowni wewnątrz budynku spełniającego funkcję osłony, jest wymogiem, który ma zapewnić zewnętrzną ochronę urządzeń w celu zabezpieczenia się przed utratą ich możliwości użytkowych zgodnie z przeznaczeniem, tym bardziej, iż niektóre urządzenia znajdują się również w części podziemnej. Nie ma zatem racji podatnik podnosząc, że spełnienie przez dany obiekt przesłanek kwalifikujących go jako budynek, wyklucza uznanie tego obiektu za budowlę.

Budowla służyć głównie będzie za pompowanie wody z rzeki Witka jak wskazuje sama nazwa *Urządzenie ujęcia wody z rzeki Witka*. Budowla posiada fundament ściany betonowe i zabezpieczający dach, ponieważ tama – przy której, umieszczony jest dany obiekt, jest ogromna w związku z czym inwestor musiał utworzyć obiekt adekwatny do możliwości pracy zapory. Budynek ten jest zespolony z korpusem zapory lewostronnej i filarem budowli upustowej czyli nie tworzy osobnego budynku lecz jest złączony na trwałe, w jedną integralną część z zaporą. Odnosząc się do elementu wydzielenia z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych należy uznać, że obiekt co do zasady musi być wydzielony przegrodami budowlanymi ze wszystkich stron, kompletnie od poziomu podłogi do poziomu dachu, co oczywiście nie wyklucza w nich otworów technologicznych. Otwory te nie mogą jednak w żadnym przypadku zastępować całej przegrody budowlanej, gdyż w takim przypadku brak jest koniecznego wydzielenia z przestrzeni. (por. wyrok WSA w Krakowie z dnia 10 listopada 2017 r. sygn.. akt I SA/Kr 946/17). Należy mieć również, na uwadze elementy funkcjonalne, czyli przeznaczenie, wyposażenie oraz sposób możliwości wykorzystania tego obiektu jako całości. Zgodnie z art. 2 ust. 1 u.p.o.l. opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty (pkt 1), budynki lub ich części (pkt 2) oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (pkt 3). Z kolei art. 1a ust. 1 u.p.o.l. stanowi, że budynek to obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundament i dach (pkt 1), natomiast budowla to obiekt w rozumieniu przepisów prawa budowlanego niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związanego z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem (pkt 2). Zgodnie z art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2017 poz.1332 ze zm.- dalej u.p.b.) przez obiekt budowlany należy rozumieć m.in. budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi (lit. a) a także budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami (lit. b). w myśl art. 3 pkt 3 u.p.b przez budowlę należy rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kociołów, pieców przemysłowych, elektrowni jądrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową. W kontekście powyższego trzeba zauważyć, że budowlą na potrzeby opodatkowania podatkiem od nieruchomości jest obiekt budowlany stanowiący całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami. Całość techniczno-użytkowa dotyczy wszystkich składników budowli, które są ze sobą powiązane po to, aby budowla mogła być wykorzystywana do prowadzenia określonej

działalności gospodarczej (por. wyrok WSA, z dnia 25 października 2017 r. sygn. akt I SA/Gd 508/17). Urządzenie ujęcia wody z rzeki Witki nie tworzy osobnego budynku tylko jest zespolone i wraz z korpusem zapory stanowi budowlę w celu realizacji określonego zadania i również tworzy integralną całość techniczno-użytkową w omawianym przypadku stanowi ono główne źródło zasilania w wodę dla zbiorników Zatonie, Zbiornika Wyrównania Dobowego oraz bezpośrednio (por. wyrok WSA w Gdańsku z dnia 25 października 2017 r. sygn. akt I SA/Gd 507/17). Należy zaznaczyć, iż spółka w latach poprzednich wykazywała w deklaracjach obiekt *Urządzenie ujęcia wody z rzeki Witka* jako budowlę podając do opodatkowania jego wartość. Nadto należy wskazać, iż wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 12 grudnia 2017 r. w sprawie SK 48/15 również uzasadniania rozstrzygnięcie przyjęte przez organ podatkowy. Jako bowiem w uzasadnieniu powyższego wyroku wskazano, iż nie jest wykluczone by określone obiekty o cechach budynku uznawać jednak - dla celów podatkowych - jako budowlę, jeśli będzie to wynikać z przepisów ustaw. Taka sytuacja występuje w niniejszej sprawie, albowiem jak powyżej wskazano treść przepisu art. 3 pkt. 3 u.p.b. obiekt budowlany objęty niniejszą interpretacją został wskazany przez ustawodawcę jako budowla, niewątpliwie bowiem trudno ocenić *Urządzenie ujęcia wody z rzeki Witka* inaczej niż budowlę hydrotechniczną, niezbędną do funkcjonowania urządzeń do produkcji energii elektrycznej. Na zakończenie jedynie należy wskazać, iż już po wydaniu powyższego wyroku przez Trybunał Konstytucyjny, Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 10 stycznia 2018 r. (w sprawie II FSK 3203/15) przyjął na gruncie innego obiektu budowlanego i wskazał, iż o zakwalifikowaniu urządzeń do budowli przesądza fakt, że stanowią one wraz z częścią budowlaną całość techniczno-użytkową.

Niniejsza interpretacja nie będzie wywoływać skutku prawnego w przypadku zmiany stanu faktycznego lub prawnego opisanego we wniosku podatnika z dnia 28 marca 2018 r.

#### POUCZENIE

Na niniejszą interpretację Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu za pośrednictwem tutejszego organu tj. Wójta Gminy Zgorzelec. Złożenie skargi musi poprzedzić pisemnie wezwanie do usunięcia naruszenia prawa skierowanego do Wójta Gminy Zgorzelec, w terminie 14 dni od dnia, w którym Wnioskodawca dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu niniejszej interpretacji (art. 52 §3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. o postępowaniu przed sądami administracyjnymi; dalej ustawa o p.p.s.a.) Termin do wniesienia skargi wynosi 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na w/w wezwanie, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 ustawy o p.p.s.a.)

WÓJT  
mgr inż. Piotr Machaj

SKARBNIK GMINY

mgr Rafał Pasik

