

XXXXXXXXXX

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Burmistrz Miasta Człuchowa, działając na podstawie art. 14j §1 i 3 w zw. z art. 14b, art. 14c i art. 14k §1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 roku, poz. 749) stwierdza, że stanowisko XXX przedstawione we wniosku z dnia 19 listopada 2012 roku o wydanie pisemnej interpretacji indywidualnej o zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego jest:

1. Prawidłowe w zakresie zakwalifikowania myjni samochodowej do budowli.
2. Nieprawidłowe w zakresie podlegania opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości tylko części budowlanej myjni bez wyposażenia techniczno – technologicznego.
3. Prawidłowe w zakresie określenia podatnika.

UZASADNIENIE

Dnia 22 listopada 2012 roku wpłynął wniosek o udzielenie pisemnej interpretacji indywidualnej o zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego w sprawie opodatkowania myjni bezdotykowych.

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:

XXX jest właścicielem myjni bezdotykowych znajdujących się na terenie dzierżawionym od YYY. Obiekt myjni samochodowej posiada podpory, dach, ściany boczne i nie jest trwale związany z gruntem. Zgodnie z zapisami umowy łączącej XXX i YYY po zakończeniu okresu dzierżawy XXX zobowiązana jest do demontażu dokonanych naniesień (myjni samochodowych) i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego. Nakłady na myjnię zostały rozliczone na dwie odrębne pozycje środków trwałych, tj. budowlę stanowiącą konstrukcję myjni zaliczone według KŚT do rodzaju 103, technikę myjni kontenerowej oraz urządzenia towarzyszące w postaci technologii myjni zaliczone wg KŚT do rodzaju 449, 291. Urządzenia myjni zapewniają dodatkową funkcjonalność zdatnego do użycia obiektu budowlanego.

W związku z powyższym wnioskodawca zadał następujące pytania:

1. Czy zakwalifikowanie myjni do budowli jest prawidłowe?
2. Czy opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości będzie podlegała część budowlana myjni, bez wyposażenia techniczno-technologicznego?
3. Kto będzie podatnikiem podatku od nieruchomości od obiektu myjni?

Stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego dotyczącego pytania pierwszego przedstawia się następująco:

Myjnie należy zakwalifikować do budowli. Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają obiekty budowlane, do których zaliczone są budynki i budowle. Definicja budowli zawarta w w/w ustawie opiera się na pojęciu obiektu budowlanego w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2011 roku Nr 32, poz. 159), która w art. 3 ust. 3 pod pojęciem budowli wymienia każdy obiekt budowlany, niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury oraz części budowlane urządzeń technicznych, które z budową stanowią całość techniczno-użytkową. Budynek musi posiadać fundamenty, dach i musi być trwale związany z gruntem a także musi posiadać przegrody budowlane w postaci pionowych ścian wydzielające go z przestrzeni. Myjnia samochodowa należąca do wnioskodawcy nie posiada cech budynku i dlatego zdaniem spółki należy ją uznać za budowlę w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego dotyczącego pytania drugiego przedstawia się następująco:

Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlega tylko część budowlana myjni, gdyż zgodnie z treścią art. 1a ust 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz art. 3 ust. 3 i ust. 9 Prawa budowlanego opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlega budowla, czyli części budowlane myjni, natomiast pozostałe elementy stanowiące jedynie wyposażenie techniczno-technologiczne nie mieszczą się w definicji budowli ani urządzenia budowlanego i wobec tego brak jest podstaw do ich opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Ponadto nakłady na myjnie zostały rozliczone na dwie odrębne pozycje środków trwałych.

Stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego dotyczącego pytania trzeciego przedstawia się następująco:

Podatnikiem podatku od nieruchomości jest spółka będąca właścicielem myjni, czyli XXX. Zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2011 roku, Nr 230, poz. 1370) wszystko co zostaje trwale z gruntem połączone, staje się częścią składową nieruchomości gruntowej i własnością właściciela gruntu. W myśl art. 47 § 3 Kodeksu Cywilnego przedmioty połączone z rzeczą tylko dla przemijającego użytku nie stanowią jej części składowych. Myjnia została wyodrębniona jako odrębny od gruntu przedmiot własności i nie jest trwale związana z gruntem, dlatego też podatnikiem podatku od nieruchomości jest właściciel budowli.

W ocenie organu stanowisko zaprezentowane we wniosku jest prawidłowe co do pierwszego i trzeciego pytania, w związku z powyższym na podstawie art. 14c § 1 Ordynacji podatkowej (Dz. U. z 2012 roku, poz. 749) odstępuje się od uzasadnienia prawnego.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny stanu faktycznego dotyczącego pytania drugiego jest nieprawidłowe.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2010 roku Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają: grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Budowlą zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 2 w/w ustawy jest 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. Jak zostało zdefiniowane w art. 3 Prawa budowlanego, obiektem budowlanym jest budowla stanowiąca całość techniczno – użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami. Natomiast pod pojęciem urządzenia budowlanego, zgodnie z art. 3 pkt 9 tej ustawy należy rozumieć urządzenie techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. Z samej definicji myjni samochodowej wynika, że jest to miejsce przeznaczone do mycia samochodu, świadczące usługi mycia samochodu. W związku z powyższym bez urządzeń myjni, bez techniki myjni nie jest możliwe użytkowanie całego obiektu. Technika myjni kontenerowej oraz urządzenia towarzyszące w postaci technologii myjni stanowią całość techniczno-użytkową.

Bez znaczenia pozostaje fakt rozliczenia nakładów na myjnię na dwie odrębne pozycje środków trwałych.

POUCZENIE

Na niniejszą interpretację przysługuje Stronie prawo do wniesienia skargi z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego XXX, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł dowiedzieć się o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi). Skargę do WSA wnosi się w dwóch egzemplarzach 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.

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi na adres: XXX.

Powyższą interpretację doręczono Stronie dnia 2012-12-10.