

*Łoj. Prok
Toruń*

Warszawa, dnia 21 września 2009r.

URZĄD MIASTA TORUNIA
Wydział Podatków i Windykacji

data
wpł. 2009 09. 25.

L. dz. *11897*

Urząd Miasta Torunia

Referat Podatków i Opłat Lokalnych

87-100 Toruń

ul. Grudziądzka 126 b

Do sprawy: WPiW 0551-2/09

stanowiska w sprawie oceny stanu faktycznego podajemy, co następuje:

Stan faktyczny: [redacted] - spółka z o.o. jest właścicielem działki nr [redacted]. Na działce-poza budynkiem magazynowo-biurowym znajduje się płot o długości 66,5 m z gotowych metalowych prętów, umocowany na podmurówce z krawężników, brama z furtką o szerokości 9,7m oraz ułożona kostka betonowa(plac manewrowy)o powierzchni 547 m² i miejsca parkingowe o powierzchni 100m².

Ocena stanu faktycznego: zgodnie z art. 2 ustawy o podatku od nieruchomości i opłatach lokalnych - podatkiem od nieruchomości opodatkowane są między innymi budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Ustawa ta do budowli – poza budowlami w rozumieniu Prawa Budowlanego (art.3 pkt.3) - zalicza również urządzenia budowlane(art.3 pkt 9) t.j. urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym ,zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem (m.in. ogrodzenia i place). Tak więc ogrodzenie i plac manewrowy **–jeżeli są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej-podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.**

Nasze wątpliwości powstały w związku pojawiającymi się interpretacjami, iż w skład budynku jako środka trwałego wchodzi tak zwane obiekty pomocnicze, obsługujące budynek jak : ogrodzenia i place utwardzone , amortyzowane łącznie z budynkiem. Zgodnie z tymi interpretacjami podatek od nieruchomości, płacony od tego budynku powinien zawierać w sobie podatek od tych obiektów.

Z poważaniem

[redacted signature]

KOPIA

PREZYDENT MIASTA
TORUNIA

Toruń, dnia 05.10.2009 r.

WPIW I 0551-2/09

[REDAKTOWANE] p. z o.o.
[REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE]

Prezydent Miasta Torunia działając na podstawie art.14 j § 1 w związku z art.14 c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz.60 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Spółki z o.o. [REDAKTOWANE] o udzielenie pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego w indywidualnej sprawie stwierdza, że:

Stanowisko Spółki jest prawidłowe.

Parking, plac manewrowy, płot spełniają definicję budowli w rozumieniu przepisu art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.) . Budowlą jest obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury. Budowlą są także urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, związane z obiektem budowlanym, które zapewniają możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. Budowle jeżeli związane są z prowadzeniem działalności gospodarczej podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

[REDAKTOWANE] Sp. z o.o. złożyła zgodnie z art.14 j § 1 Ordynacji podatkowej wniosek w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji, co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego w jej indywidualnej sprawie . Wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. [REDAKTOWANE] w skład której wchodzi: grunt, budynek biurowo-magazynowy oraz obiekty takie jak; płot, plac manewrowy i parking. Podatnik zwrócił się wnioskiem o udzielenie interpretacji, czy w/w obiekty budowlane powinny być traktowane jako odrębne budowle, czy jako obiekty obsługujące i połączone z budynkiem głównym ? Wątpliwości Spółki powstały na skutek licznych interpretacji przepisów wskazujących, iż w/w obiekty wchodzi jako obiekty pomocnicze w skład budynku jako środka trwałego i są amortyzowane łącznie z budynkiem, co oznacza, iż płacony podatek od nieruchomości za budynek zawiera w sobie również podatek od tych obiektów. W piśmie z dnia 21.09.2009 r.(data wpływu: 25.09.2009 r.) Spółka przedstawiła własną ocenę prawną wyżej opisanego stanu faktycznego. Zdaniem Spółki ogrodzenie i plac manewrowy, jeżeli związane są z prowadzeniem działalności gospodarczej podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Zgodnie z brzmieniem art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz.844 z późn. zm.) 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.

Pojęcie obiekt budowlany należy rozumieć zgodnie z jego definicją zawartą w prawie budowlanym. Wynika to z art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, w którym stwierdza się, że budynkiem i budowlą jest obiekt budowlany w rozumieniu przepisów

prawa budowlanego. Opodatkowaniu podlegają wszystkie obiekty budowlane za wyjątkiem obiektów małej architektury.

Przykładami budowli są takie obiekty jak: lotniska, drogi, linie kolejowe, mosty, estakady, tunele, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacyjne), 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 (kotłów, pieców przemysłowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

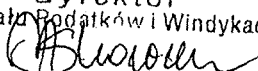
Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają również urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym.

Zgodnie art. 3 pkt 9 ustawy Prawo budowlane przez urządzenia budowlane należy rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym oczyszczania lub gromadzenia ścieków, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.

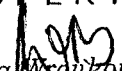
W świetle powyższego należy stwierdzić, że ogrodzenie, parking, plac manewrowy, jeżeli są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej są budowlami i podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Podstawą opodatkowania budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej jest wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne. Podstawą dla budowli zamortyzowanych jest ich wartość z 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego. Natomiast dla budowli niezamortyzowanych jest ich wartość rynkowa określona przez podatnika. Stawka podatku wynosi 2% wartości stanowiącej podstawę opodatkowania.

Na niniejszą interpretację przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy, w terminie 30 dni od dnia doręczenia. Skargę na przedmiotową interpretację wnosi się za pośrednictwem organu, który ją wydał.

Z up. Prezydenta Miasta
Dyrektor
Wydziału Podatków i Windykacji

Maria Skowrońska

INSPEKTOR


Beata Wrótkowska