

Budowla musi być wybudowana

I. Skoro nie było procesu budowlanego to nie budowla a urządzenie techniczne

W nagłośnionym w styczniu 2024 roku wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (WSA) w Gdańsku z 17 października 2023 r. (sygn. akt I SA/Gd 550/23), sąd ten uznał, że nie można uznać, że zbiornik magazynowy jest budowlą o której mowa w art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, albowiem nie spełnia on definicji obiektu budowlanego z art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, gdyż nie został wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych w ramach procesu budowlanego. Celem wyprodukowania stacji nie jest jej trwałe wybudowanie w obiekcie budowlanych. Nie można zatem przyjąć, że stanowi ona wyrób budowlany. Stacja tankowania z infrastrukturą towarzyszącą, jak wynika z wniosku, nie była wznoszona w ramach procesu budowlanego z wyrobów budowlanych lecz została wyprodukowana poza obszarem zabudowy i dowieziona na miejsce celem ustawienia na utwardzonej powierzchni. Jest ona zatem urządzeniem technicznym, a nie odrębną budowlą. W tym zakresie błędna jest ocena organu, że jest to budowla. Stacja tankowania z infrastrukturą towarzyszącą z nie zostały bowiem wzniesione z użyciem wyrobów budowlanych. Tym samym będą pozostawać poza zakresem opodatkowania tym podatkiem.

II. Budowla musi być wzniesiona w procesie budowlanym

Wyrok WSA w Gdańsku to nie pierwsze orzeczenie WSA, w którym sądy zajęły korzystne dla podatników stanowisko. Wcześniej podobną interpretację przyjął Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi w orzeczeniu z 6 kwietnia 2023 r. (I SA/Łd 155/23). Stwierdził on, że tzw. tankosilosy stanowiące wyroby gotowe, wyprodukowane ze stali kwasoodpornej poza obszarem zakładu, ustawione w procesie nie mającym charakteru wznoszenia obiektu w procesie budowlanym i nie polegającym na użyciu materiałów budowlanych - nie spełniają definicji budowli, gdyż nie zostały wzniesione w ramach procesu budowlanego. Jak podkreślił WSA w Łodzi, definicja obiektu budowlanego wyrażona w przepisach słowami „wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych” zakłada zarówno to, że obiekt budowlany musi być wykonany z materiałów budowlanych, jak i to, że ma być wzniesiony, co oznacza wykonanie w ramach procesu budowlanego, gdyż inaczej trudno sobie wyobrazić wznoszenie obiektu budowlanego.

Obiekty, które nie zostały wzniesione z użyciem wyrobów budowlanych, lecz zostały wyprodukowane poza obszarem zabudowy, w ramach procesu produkcyjnego, i jedynie dowieszone na miejsce przeznaczenia, nie spełniają kryteriów obiektu budowlanego, a tym samym przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości - wynika z najnowszych orzeczeń Wojewódzkich Sądów Administracyjnych.



III. Skoro nie ma obiektu budowlanego to nie powstaje budowla

W orzeczeniu z października 2023 roku, sąd podkreślił, że zgodnie z obowiązującymi przepisami obiektem budowlanym jest budynek, budowla bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych. Sąd doszedł po analizie przepisów do wniosku, że sporne urządzenia (stacje tankowania) nie stanowią obiektów budowlanych, a zatem nie stanowią też budowli w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Urządzenia te nie są również urządzeniami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym. Brak określonych w przepisach cech obiektu budowlanego wyklucza zaś możliwość identyfikowania obiektu ocenianego pod kątem opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

IV. Trzeba dokładnie analizować opis stanu faktycznego

W kontekście orzeczenia WSA w Gdańsku, warto jednak zwrócić uwagę na opis spornych urządzeń. Jak podkreślił bowiem sąd, z perspektywy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych stacja paliw stanowi najczęściej kompleks obiektów budowlanych, w skład którego wchodzić mogą budynek, podziemne zbiorniki magazynowe paliw płynnych, podziemne i naziemne zbiorniki gazu płynnego, odmierzacze paliw płynnych i gazu płynnego, instalacje wodno-kanalizacyjne i energetyczne, podjazdy i zadaszenia oraz inne urządzenia usługowe i pomieszczenia pomocnicze. Tymczasem w rozpatrywanej sprawie, stacja tankowania pojazdów zbudowana jest jedynie ze zbiornika magazynowego, pompy oraz orurowania. Całość jest umieszczona na jednej wspólnej ramie stalowej. Nie jest trwale związana z gruntem i istnieje możliwość zmiany lokalizacji całej stacji. Nie została też wydzielona przestrzeń za pomocą przegród budowlanych, nie posiada dachu, ani fundamentów. W projekcie nie przewidziano elementów łączących z gruntem.



V. NSA: do wytworzenia można używać nie tylko wyrobów budowlanych

Warto podkreślić, że wcześniej Naczelny Sąd Administracyjny (NSA) uznał, że użyty w definicji obiektu budowlanego zwrot „z użyciem wyrobów budowlanych” oznacza, iż do wytworzenia obiektu budowlanego mogą zostać wykorzystane również inne elementy niż wyroby budowlane. Nie ma zatem konieczności, aby budowla była wzniesiona wyłącznie z użyciem wyrobów budowlanych (zob. uchwała składu siedmiu sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego z 29 września 2021 r., III FPS 1/21). Z kolei „wyroby budowlane”, to - jak podkreślił w jednym z innych orzeczeń NSA - przetworzone materiały budowlane stosowane w całości lub części do wykonania obiektów budowlanych, jak też ich remontu bądź modernizacji, przez ich wykorzystanie na stałe w takim obiekcie. Wyrób budowlany stanowią zatem wyroby metalowe, jak rury, blachy ze stali i innych materiałów, kształtowniki etc.



RAFAŁ KRYSA
radca prawny,
doradca podatkowy,
starszy menedżer
w Dziale Doradztwa
Podatkowego BDO,
biuro w Krakowie
+ 48 12 378 69 00
Rafal.Krysa@bdo.pl



TOMASZ HOJEJ
menedżer
w Dziale Doradztwa
Podatkowego BDO,
biuro w Krakowie
tel.: + 48 12 378 69 00
Tomasz.Hojej@bdo.pl

VI. Praktyczne znaczenie stanowiska sądów administracyjnych

Pojawiające się coraz częściej korzystne dla podatników rozstrzygnięcia sądów administracyjnych w analizowanej kwestii dają możliwość nie tylko bieżącego obniżenia obciążeń w podatku od nieruchomości, ale również służyć mogą jako podstawa do występowania przez podatników z wnioskami nadpłatowymi. Przytoczone orzecznictwo nie odnosi się bowiem do jakichkolwiek zmian w przepisach prawa podatkowego, ale właściwej interpretacji już funkcjonujących w regulacjach dotyczących podatku od nieruchomości. Oczywiście działania takie muszą zostać poprzedzone analizą, w jakim zakresie uzrządzenia przemysłowe są efektem procesu budowlanego „z użyciem wyrobów budowlanych”. Zarówno w tym zakresie, jak i w zakresie właściwego zadeklarowania oraz występowania z wnioskami nadpłatowymi eksperci BDO Polska służyć mogą Państwu pomocą.

Niniejszy materiał nie stanowi wyczerpującej informacji podatkowej, ani nie stanowi opinii podatkowej. Przed podjęciem jakichkolwiek decyzji prosimy o zasięgnięcie szczegółowej porady podatkowej.

BDO to międzynarodowa sieć niezależnych firm audytorsko – doradczych, których współpraca koordynowana jest z centralnego biura w Brukseli. Początki BDO sięgają 1963 roku. W Polsce BDO działa od 1991 roku. Mamy 5 biur, w: Warszawie, Krakowie, Poznaniu, Wrocławiu, Katowicach.

BDO od lat doceniane jest w prestiżowych Rankingach dotyczących działalności m.in. Działów: Audytu oraz Doradztwa Podatkowego.

Ostatnie wyróżnienia dla firmy dotyczą Rankingów:

Firm i Doradców Podatkowych Dziennika Gazety Prawnej za 2022 rok:

- I miejsce Najlepsza Firma Doradztwa Podatkowego w kategorii firm średnich Rzeczypospolitej i Parkietu za 2022 rok:
- Najbardziej Aktywna Firma na Giełdzie (IV miejsce)
- Najlepsza Firma Audytorska (V miejsce)
- Najlepsza Firma badająca spółki giełdowe (VI miejsce)

BDO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, ul. Postępu 12, 02–676 Warszawa;
tel.: +48 22 543 16 00, fax: +48 22 543 16 01, e-mail: office@bdo.pl

BDO