

PREZYDENT MIASTA OŚWIECIM
32-600 Oświęcim, ul. Zaborska 2
tel. 33 842 91 00, fax 33 842 91 99

Znak sprawy:
FP.310.1.2011.II

Oświęcim, dnia 18 maja 2011 r.

PISEMNA INTERPRETACJA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Oświęcim, 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 r. - Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 18 lutego 2011 roku o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego

stwierdza, że

stanowisko Wnioskodawcy przedstawione we wniosku z dnia 10.02.2011r. (data wpływu 18.02.2011r.) że parking usytuowany pod budynkiem stanowi przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości będący budowlą związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej - jest nieprawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 18.02.2011r. do organu podatkowego wpłynął wniosek Sp. z o. o. z siedzibą w ..., uzupełniony w dniu 22.04.2011r., o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów ustawy z dnia 12.01.1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 j.t. ze zm. - dalej zwana upol) dotyczących podatku od nieruchomości w zakresie opodatkowania tym podatkiem parkingu podziemnego posiadanego przez podatnika jak od budowli.

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:

Spółka jest właścicielem nieruchomości położonej w Oświęcimiu przy ul. ..., zabudowanej obiektem ... oraz innymi obiektami budowlanymi, w tym parkingiem, usytuowanym pod budynkiem Parking przeznaczony jest do korzystania dla klientów i pracowników i innych osób odwiedzających

18.05.2011

Powyższy parking, na gruncie przepisów Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 o podatkach i opłatach lokalnych jest zdaniem Spółki budowlą związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej. Tak też został zakwalifikowany przez Spółkę (jako Podatnika) dla celów podatku od nieruchomości w deklaracjach z tytułu podatku od nieruchomości w deklaracjach z tytułu podatku od nieruchomości w związku z obowiązkiem podatkowym powstałym po nabyciu nieruchomości w dniu 18 listopada 2010 roku.

Z uwagi na powstałe wątpliwości organ podatkowy wezwał Spółkę do bardziej precyzyjnego przedstawienia stanu faktycznego i wyjaśnienia czy parking podziemny będący przedmiotem zapytania stanowi część składową budynku tzn. czy stanowi kondygnację budynku, czy jest to odrębny obiekt budowlany? W odpowiedzi Spółka wskazała, że pod budynkiem znajduje się odrębna budowla (w rozumieniu prawa budowlanego i podatkowego co znajduje odbicie w księgach handlowych wnioskującego) stanowiąca parking o powierzchni 1 m^2 , na którym znajduje się miejsc parkingowych.

W uzasadnieniu wniosku Strona przedstawiła cechy charakterystyczne dla tego parkingu:

- nie posiada fundamentów – parking znajduje się w przeważającej części poniżej poziomu terenu, jest posadowiony bezpośrednio na gruncie, a jego obciążenia nie są przenoszone na grunt za pośrednictwem fundamentów,
- nie posiada przegród budowlanych – parking nie jest wydzielony z otoczenia zewnętrznego, za pomocą takich przegród ze wszystkich stron, i tak od strony ul. posiada otwartą przestrzeń,
- nie posiada dachu – parking jedynie jest usytuowany pod budynkiem

Nad parkingiem znajduje się tylko strop najniższej kondygnacji budynku, który nie jest i nie może być kwalifikowany jako element konstrukcyjny parkingu stanowiący jego dach.

W związku z powyższym zadano następujące pytanie:

Czy Spółka prawidłowo zakwalifikowała parking usytuowany pod budynkiem dla celów podatku od nieruchomości w deklaracjach z tytułu podatku od nieruchomości w związku z obowiązkiem podatkowym powstałym po nabyciu nieruchomości w dniu 18 listopada 2010 roku, jako budowlę związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Zdaniem Wnioskodawcy przedmiotowy parking jest budowlą w rozumieniu przepisów upol i stanowi przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości jako budowla związana z prowadzeniem działalności gospodarczej. Zdaniem Spółki przedmiotowy parking znajdujący się pod budynkiem nie może być uznany za budynek z uwagi na nie spełnienie przesłanek definicji budynku zawartej w upol.

Spółka na poparcie swojego stanowiska przytacza art. 2 ust. 1 upol, zgodnie z którym opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają (1) grunty, (2) budynki lub ich części oraz (3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej

Zdaniem Wnioskodawcy odpowiednia klasyfikacja do jednej z trzech wymienionych powyżej kategorii rodzi dalsze skutki, określone w ustawie.

Zgodnie z art. 1a) Ustawy „budowlą” jest: „*obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego nie będący 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*”.

Dalej Spółka zaznacza, że zgodnie z powyższą definicją, na gruncie Ustawy - która jest szersza niż definicja budowli na gruncie prawa budowlanego - kwalifikacji jako „budowla” podlegają dwa typy „obiektów”:

- a) obiekty budowlane (w rozumieniu przepisów prawa budowlanego) niebędące

- budynkiem lub obiektem małej architektury oraz,
- b) urządzenia budowlane (w rozumieniu przepisów prawa budowlanego) związane z obiektem budowlanym, które zapewniają możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Zdaniem Spółki, przedmiotowy parking, stanowi „budowlę” ponieważ jest „(1) urządzeniem budowlanym w rozumieniu przepisów prawa budowlanego (2) związanym z obiektem budowlanym, (3) które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane (dalej „Prawo Budowlane”) urządzeniem budowlanym jest: „urządzenie techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki”.

Prawo Budowlane nie wyjaśnia czym są „urządzenia techniczne” -jednak posiłkując się przykładowym wyliczeniem zawierającym „plac postojowy”, nie ulega wątpliwości, iż także parking jest „urządzeniem technicznym” w rozumieniu tej ustawy (de facto „plac postojowy” oraz „parking” są pojęciami tożsamymi w języku polskim).Nie ulega również żadnej wątpliwości, że parking jest związany z obiektem budowlanym,

Nie ma również wątpliwości odnośnie spełnienia przesłanki dotyczącej „zapewnia możliwości użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem”. Przeznaczaniem obiektu budowlanego () jest działalność usługowo - handlowa i jako taka nie może odbywać się bez zapewnienia klientom odpowiedniej ilości miejsc postojowych.

Jak wynika z powyższego, przedmiotowy parking, wypełnia pierwszą, drugą i trzecią część definicji zawartej w Ustawie i na jej gruncie winien zostać zakwalifikowany jako „ budowla”.

Niezależnie od powyższej argumentacji, Spółka wskazuje, iż parking ten stanowi również „budowlę” wypełniając pierwszą część definicji zawartej w Ustawie., a to jest: „(1) obiektem budowlanym w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, (2) niebędącym budynkiem lub (3) obiektem małej architektury.

Obiektem małej architektury, zgodnie Prawem Budowlanym jest niewielki obiekt, taki jak w szczególności obiekty kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury; posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej; obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki. W oparciu o to przykładowe wyliczenie z całą pewnością można stwierdzić, iż parking nie jest obiektem małej architektury.

Obiektem budowlanym w rozumieniu prawa budowlanego jest budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami oraz obiekt małej architektury. Nie ma wątpliwości, że przedmiotowy parking jest obiektem budowlanym.

Budynkiem w rozumieniu Ustawy jest obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.

W świetle powyższej definicji, aby obiekt budowlany mógł zostać zakwalifikowany jako budynek musi spełniać łącznie wszystkie powyższe przesłanki. Parking usytuowany pod budynkiem nie spełnia tych przesłanek, a to:

- nie posiada fundamentów: fundament jest elementem konstrukcyjnym przekazującym na podłoże gruntowe całość obciążeń obiektu budowlanego. Parking znajduje się w przeważającej części poniżej poziomu terenu, jest posadowiony bezpośrednio na gruncie, a jego obciążenia nie są przenoszone na grunt za pośrednictwem fundamentów;
- nie posiada przegród budowlanych: przegrody budowlane są to elementy obiektu

budowlanego oddzielające jego wnętrze od otoczenia zewnętrznego. Parking nie jest wydzielony z otoczenia zewnętrznego, za pomocą takich przegród ze wszystkich stron, i tak od strony ul.

- budynek posiada otwartą przestrzeń,
nie posiada dachu: dach jest górną, najwyższą częścią budynku, mającą za zadanie przykrycie i osłanianie go przed wpływami atmosferycznymi, składa się z konstrukcji nośnej i pokrycia. Parking nie posiada dachu jedynie; jest usytuowany pod budynkiem
Nad parkingiem znajdują się tylko strop najniższej kondygnacji budynku, który nie jest i nie może być kwalifikowany jako element konstrukcyjny parkingu stanowiący jego dach.

Ponadto podatnik wskazuje, że zgodnie z definicją, zawartą w Prawie budowlanym, przez budowlę należy rozumieć każdy obiekt budowlany taki jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem 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, itp. Prawo budowlane nie zawiera definicji „*sieci uzbrojenia terenu*”. Definicję taką zawiera jednak w art. 2 pkt 11 Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, którą to definicję można się posłużyć, dokonując wykładni normatywnego znaczenia „*sieci uzbrojenia terenu*”. Ustawodawca wskazuje, iż pod pojęciem sieci uzbrojenia terenu należy rozumieć wszelkiego rodzaju nadziemne, naziemne i podziemne przewody i urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne, telekomunikacyjne, elektroenergetyczne i inne, z wyłączeniem urządzeń melioracji szczegółowych, a także podziemne budowle, jak: tunele, przejścia, parkingi, zbiorniki itp.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego uznaje się za nieprawidłowe.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 upol. opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają:

- a) grunty,
- b) budynki lub ich części,
- c) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Za podstawę opodatkowania zgodnie z art. 4 ust. 1 dla budynków przyjęto powierzchnię użytkową, natomiast dla budowli przyjęto wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych - ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego. Ponadto stosownie do art. 1a ust. 1 pkt 5 upol. powierzchnia użytkowa budynku lub jego części oznacza powierzchnię mierzoną po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe.

Dalej należy odwołać się do legalnych definicji budynku i budowli, które zostały zawarte w art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2 upol. Budynkiem w myśl ww. ustawy jest 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 natomiast budowlą 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. Zatem definiując pojęcie budynku i budowli upol. mówi, że jest to obiekt budowlany i odsyła do przepisów prawa budowlanego, jak wynika z art. 3 pkt 1 prawa

budowlanego za obiekt budowlany należy rozumieć:

- a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi;
- b) budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami;
- c) obiekt małej architektury.

Zgodnie z tym przepisem prawo budowlane wymienia trzy kategorie obiektów budowlanych, w tym dwie stanowią przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości. W związku z tym ocenę czy dany obiekt budowlany zakwalifikować jako budowlę, należy przeprowadzić w oparciu o ustalenia czy posiada on cechy kwalifikujące go do obiektu małej architektury a następnie do budynku. Przez obiekt małej architektury zgodnie z art. 3 pkt 4 prawa budowlanego należy rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:

- a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
- b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
- c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki.

Biorąc pod uwagę charakter oraz wielkość poszczególnych obiektów, wymienionych w tym przepisie należy wykluczyć możliwość zakwalifikowania parkingu podziemnego do obiektów małej architektury.

Dalej należy przeanalizować jakie obiekty należy uznać za budynek a jakie za budowlę w rozumieniu prawa budowlanego gdyż do tych definicji odsyłają przepisy upol. Zgodnie z art. 3 pkt 2 prawa budowlanego za budynek należy uważać taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach. Natomiast za budowlę uznaje się każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: lotniska, drogi, linie kolejowe, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem 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 (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

Definicja budowli, zawarta w upol stanowi tzw. negatywną definicję budowli, z której wynika, że każdy obiekt budowlany (z wyjątkiem obiektów małej architektury) niebędący budynkiem jest budowlą. Podobnie definiuje budowlę prawo budowlane, w którym dodatkowo wymieniono niektóre obiekty budowlane, zakwalifikowane jako budowle. Lista wskazanych budowli, na co wskazuje sformułowanie przepisu ma charakter przykładowy i za cel stawia ułatwienie kwalifikacji obiektu jako budowli. Zaliczenie konkretnego obiektu budowlanego do budowli wymaga stwierdzenia, czy został on wymieniony w art. 3 pkt 3 prawa budowlanego a jeżeli nie to, czy jest on podobny do obiektów w nim wymienionych i jednocześnie nie ma cech pozwalających na zaliczenie go do budynków. Opisany przez podatnika obiekt nie został wprost wymieniony w art. 3 pkt 3 prawa budowlanego nie posiada także cech podobnych do obiektów wymienionych w tym przepisie zaliczanych do budowli a jednocześnie posiada cechy charakterystyczne dla budynku.

Z dokonanego przez Spółkę opisu obiektu wynika, iż parking usytuowany bezpośrednio pod budynkiem stanowi podziemną kondygnację budynku. Podatnik wskazuje, iż nad parkingiem znajduje się tylko strop najniższej kondygnacji budynku, zatem parking funkcjonalnie i technicznie jest związany z budynkiem, który jest nad nim. Nie dzieli ich żadna przegroda ani warstwa gruntu. Fakt, iż parking nie posiada dachu gdyż nad nim znajduje się tylko strop najniższej kondygnacji budynku świadczy o tym, iż jest to najniższa kondygnacja budynku,

gdyż w budynkach wielokondygnacyjnych, nad każdą kondygnacją poza ostatnią znajduje się strop kolejnej, wyższej kondygnacji. Zatem nad kondygnacją podziemną znajduje się strop kondygnacji naziemnej.

Ponadto podatnik wskazuje, że parking nie jest wydzielony z otoczenia zewnętrznego za pomocą czterech przegród budowlanych, gdyż od strony ul. budynek posiada otwartą przestrzeń. Jeżeli któraś z kondygnacji budynku nie posiada jednej ściany nie przesadza to o tym, że część tego obiektu należy odrębnie traktować i kwalifikować jako budowlę. Nie można części obiektu zakwalifikować jako budynku a części jako budowli. Budynek znajdujący się nad parkingiem posiada trwałe związanie z gruntem i fundamenty, które z kolei znajdują się pod parkingiem jako najniższą, podziemną kondygnacją budynku.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 5 upol, jak wskazano wyżej, za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe. Zatem parking usytuowany pod budynkiem stanowi podziemną kondygnację budynku i winien być opodatkowany podatkiem od nieruchomości jak budynek a nie jak budowla.

Zważyć należy, że niniejsza interpretacja traci swą ważność w przypadku zmiany któregośkolwiek z elementów stanu faktycznego lub zmiany stanu prawnego.

POUCZENIE

Stronie przysługuje prawo wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie, przy ul. Rakowickiej 10, 31-511 Kraków 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 - do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi -Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach - art. 47 ww. ustawy) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 55 § 2 ww. ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54§ 1 ww. ustawy).

Otrzymują:

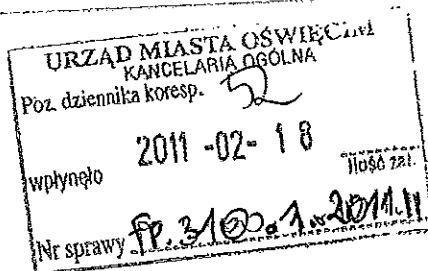
1/Adresat

2/FP a/a

Z up. Prezydenta Miasta

inż. Jan Korzeniowski
Zastępca Prezydenta

22



Prezydent Miasta Oświęcim

Urząd Miasta Oświęcim
ul. Zaborska 2
32-600 Oświęcim

Podatnik: Sp. z o.o. z siedzibą w przy ul. (NIP
, REGON, KRS) reprezentowana przez
Radcę Prawnego z Kancelarii Radców Prawnych
i Wspólnicy z siedzibą w przy ul.

WNIOSEK O WYDANIE INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

(podstawa prawna: Rozdział 1a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja Podatkowa)

Działając w imieniu Sp. z o.o. z siedzibą w, jako jej pełnomocnik, wnoszę o wydanie indywidualnej interpretacji prawa podatkowego (w szczególności art. 2 ust. 1 zapisów Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych) dotyczącą zaistniałego stanu faktycznego.

1) Stan faktyczny:

Spółka jest właścicielem nieruchomości położonej w Oświęcimiu przy ul. , zabudowanej obiektem oraz innymi obiektami budowlanymi, w tym parkingiem, usytuowanym pod budynkiem . Parking przeznaczony jest do korzystania dla klientów i pracowników i innych osób odwiedzających

Powyższy parking, na gruncie przepisów Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 o podatkach i opłatach lokalnych (dalej „Ustawy”), jest, zdaniem spółki, budowlą związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej. Tak też został zakwalifikowany przez Spółkę (jako Podatnika) dla celów podatku od nieruchomości w deklaracjach z tytułu podatku od nieruchomości w związku z obowiązkiem podatkowym powstałym po nabyciu nieruchomości w dniu roku.

2) Pytanie:

Czy spółka prawidłowo zakwalifikowała parking usytuowanym pod budynkiem dla celów podatku od nieruchomości w deklaracjach z tytułu podatku od nieruchomości w związku z obowiązkiem podatkowym powstałym po nabyciu nieruchomości w dniu roku, jako budowlę związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej.

3) Własne stanowisko w sprawie:

Zgodnie z art. 2 ust. 1 Ustawy, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają (1) grunty, (2) budynki lub ich części oraz (3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Odpowiednia klasyfikacja do jednej z trzech wymienionych powyżej kategorii rodzi dalsze skutki, określone w ustawie.

Zgodnie z art. 1a) Ustawy „*budowlą*” 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*”.

Zgodnie z powyższą definicją, na gruncie Ustawy – która jest szersza niż definicja budowli na gruncie prawa budowlanego – kwalifikacji jako „*budowla*” podlegają dwa typy „*obiektów*”:

- a) obiekty budowlane (w rozumieniu przepisów prawa budowlanego) niebędące budynkiem lub obiektem małej architektury oraz,
- b) urządzenia budowlane (w rozumieniu przepisów prawa budowlanego) związane z obiektem budowlanym, które zapewniają możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Zdaniem Spółki, przedmiotowy parking, stanowi „*budowlę*” ponieważ jest „(1) *urządzeniem budowlanym w rozumieniu przepisów prawa budowlanego* (2) *związanym z obiektem budowlanym*, (3) *które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem*”.

Zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane (dalej „*Prawo Budowlane*”) urządzeniem budowlanym jest: „*urządzenie techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki*”.

Prawo Budowlane nie wyjaśnia czym są „*urządzenia techniczne*” – jednak posiłkując się przykładowym wyliczeniem zawierającym „*plac postojowy*”, nie ulega wątpliwości, iż także parking jest „*urządzeniem technicznym*” w rozumieniu tej ustawy (de facto „*plac postojowy*” oraz „*parking*” są pojęciami tożsamymi w języku polskim).

Nie ulega również żadnej wątpliwości, że parking jest związany z obiektem budowlanym.

Nie ma również wątpliwości odnośnie spełnienia przesłanki dotyczącej „zapewnia możliwości użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem”. Przeznaczeniem obiektu budowlanego () jest działalność usługowo – handlowa i jako taka nie może odbywać się bez zapewnienia klientom odpowiedniej ilości miejsc postojowych.

Jak wynika z powyższego, przedmiotowy parking, wypełnia pierwszą, drugą i trzecią część definicji zawartej w Ustawie i na jej gruncie winien zostać zakwalifikowany jako „budowla”.

Niezależnie od powyższej argumentacji, należy wskazać, iż parking ten stanowi również „budowlę” wypełniając pierwszą część definicji zawartej w Ustawie., a to jest: „(1) *obiektem budowlanym w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, (2) niebędącym budynkiem lub (3) obiektem małej architektury*”.

Obiektem małej architektury, zgodnie Prawem Budowlanym jest niewielki obiekt, taki jak w szczególności obiekty kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury; posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej; obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki. W oparciu o to przykładowe wyliczenie z całą pewnością można stwierdzić, iż parking nie jest obiektem małej architektury.

Obiektem budowlanym w rozumieniu prawa budowlanego jest budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami oraz obiekt małej architektury. Nie ma wątpliwości, że przedmiotowy parking jest obiektem budowlanym.

Budynkiem w rozumieniu Ustawy jest obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.

W świetle powyższej definicji, aby obiekt budowlany mógł zostać zakwalifikowany jako budynek musi spełniać łącznie wszystkie powyższe przesłanki. Parking usytuowany pod budynkiem nie spełnia tych przesłanek, a to:

- nie posiada fundamentów: fundament jest elementem konstrukcyjnym przekazującym na podłoże gruntowe całość obciążeń obiektu budowlanego. Parking znajduje się w przeważającej części poniżej poziomu terenu, jest posadowiony bezpośrednio na gruncie, a jego obciążenia nie są przenoszone na grunt za pośrednictwem fundamentów;
- nie posiada przegród budowlanych: przegrody budowlane są to elementy obiektu budowlanego oddzielające jego wnętrze od otoczenia zewnętrznego. Parking nie jest wydzielony z otoczenia zewnętrznego, za pomocą takich przegród ze wszystkich stron, i tak od strony ul. budynek posiada otwartą przestrzeń.
- nie posiada dachu: dach jest górną, najwyższą częścią budynku, mającą za zadanie przykrycie i osłanianie go przed wpływami atmosferycznymi, składa się z konstrukcji nośnej i pokrycia. Parking nie posiada dachu, jedynie jest usytuowany pod budynkiem. Nad parkingiem znajduje się tylko strop najniższej kondygnacji budynku, który nie jest i nie może być kwalifikowany jako element konstrukcyjny parkingu stanowiący jego dach.

Ponadto, zgodnie z definicją zawartą w Prawie budowlanym, przez budowlę należy rozumieć każdy obiekt budowlany taki jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem 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, itp. Prawo budowlane nie zawiera definicji „**sieci uzbrojenia terenu**”. Definicję taką zawiera jednak w art. 2 pkt 11 Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, którą to definicję można się posłużyć, dokonując wykładni normatywnego znaczenia „**sieci uzbrojenia terenu**”. Ustawodawca wskazuje, iż pod pojęciem sieci uzbrojenia terenu należy rozumieć wszelkiego rodzaju nadziemne, naziemne i podziemne przewody i urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłe, telekomunikacyjne, elektroenergetyczne i inne, z wyłączeniem urządzeń melioracji szczegółowych, **a także podziemne budowle, jak: tunele, przejścia, parkingi, zbiorniki itp.** Analiza wskazanych definicji również prowadzi do jednoznacznego wniosku, że parking podziemny jest budowlą.

Podsumowując, zdaniem Spółki, przedmiotowy parking stanowi budowlę i został prawidłowo sklasyfikowany przez spółkę dla celów podatku od nieruchomości.

Stosowanie do art. 14b § 7 ustawy Ordynacja Podatkowa, oświadczam, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

Załączniki:

- dowód uiszczenia opłaty w wysokości 40 zł,
- odpis pełnomocnictwa wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej
- odpis KRS podatnika.