

PREZYDENT MIASTA OŚWIĘCIM  
32-600 Oświęcim, ul. Zaborska 2  
tel. 33 842 91 00, fax 33 842 91 99  
Znak sprawy:  
FP.310.2.2011.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 była właścicielem nieruchomości położonej w Oświęcimiu przy ul. zabudowanej obiektem oraz innymi obiektami budowlanymi, w tym parkingiem, usytuowanym pod budynkiem j. 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 jest zdaniem Spółki budowlą związaną z prowadzeniem działalności

18.05.2011

gospodarczej. Tak też został zakwalifikowany przez Spółkę (jako Podatnika) dla celów podatku od nieruchomości w deklaracjach z tytułu podatku od nieruchomości za rok 2010.

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 j znajduje się odrębna budowla (w rozumieniu prawa budowlanego i podatkowego co znajduje odbicie w księgach handlowych wnioskującego) stanowiąca parking o powierzchni m<sup>2</sup>, 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 za rok 2010, 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 j 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. i 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 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 posiłkować, 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) budowlą stanowiącą 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 dokonanej przez Spółkę opisu obiektu wynika, iż parking usytuowany bezpośrednio pod budynkiem stanowi podziemną kondygnację budynku. Podatnik wskazuje, iż nad parkingiem znajduje się 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).

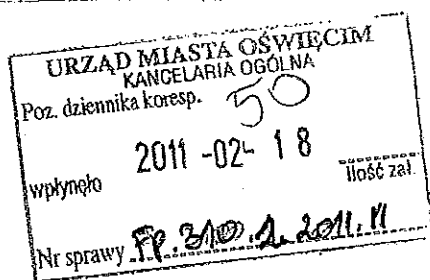
Otrzymują:

1/Adresat

2/lP a/a

Z up. Prezydenta Miasta

inż. Jan Karzeniowski  
Zastępca Prezydenta



Prezydent Miasta Oświęcim

Urząd Miasta Oświęcim  
ul. Zaborska 2  
32-600 Oświęcim

Podatnik: Sp. z o.o. z siedzibą w przy (NIP  
, REGON ), KRS ) reprezentowana przez  
Radcę Prawnego z Kancelarii Radców Prawnych  
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 była właścicielem nieruchomości położonej w Oświęcimiu przy ul. , zabudowanej obiektem oraz innymi obiektami budowlanymi, w tym parkingiem, usytuowanym pod budynkiem j. 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 za rok 2010.

## 2) Pytanie:

Czy spółka prawidłowo zakwalifikowała parking usytuowanym pod budynkiem dla celów podatku od nieruchomości w deklaracjach z tytułu podatku od nieruchomości za rok 2010, 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. i 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 definicją 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.** 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.