13.11.2014
SDDB-P.IO.3120.1188.2014.ES

SDDB

12 LIS. 2014
P. Dzida

13-11-2014
P. Spilniewska

KU-253/SDDB/ZI

Elbląg, dnia 7 listopada 2014 r.

EOD UM ELBLĄG
Rejestr pism i spraw
PISMO PRZYCHODZACE
Numer pisma: 90050/2014/P
Wpłynęło: 2014-11-07

URZĄD MIEJSKI
W ELBLĄGU
2014 -11- 12 ①
DEPARTAMENT DOCHODÓW BUDŻETOWYCH

URZĄD MIEJSKI w ELBLĄGU
2014 -11- 07
BIURO PODAWCZE
DSO

Wnioskodawca:

Numer NIP:
[redacted]

[redacted]

reprezentowana przez pełnomocnika
[redacted]

Prezydent Miasta Elbląga
ul. Łączności 1
82-300 Elbląg

WNIOSEK O WYDANIE INDYWIDUALNEJ INTERPRETACJI PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Na podstawie art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012r. poz. 749 ze zm.) zwracam się z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w następującej sprawie:

1. Wyczerpujące przedstawienie zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego:

[redacted] sp. z o.o. (dalej „**Wnioskodawca**" lub „**Spółka**") prowadzi działalność polegającą m.in. na wynajmie powierzchni handlowych w posiadanym przez Spółkę budynku [redacted] w Elblągu przy ulicy [redacted] (dalej „[redacted]" lub „[redacted]"). W celu zmodernizowania obiektu oraz zwiększenia atrakcyjności [redacted] m.in. poprzez rozszerzenie wachlarza dostępnych lokali handlowych i usługowych, wzbogacenie oferty handlowej przez włączenie do [redacted] wielosalowego kina, czy zwiększenie ilości miejsc parkingowych dla zapewnienia większej wygody klientom, Spółka podjęła decyzje o rozbudowie [redacted]. [redacted] po przebudowie będzie dysponowało największą powierzchnią handlową w regionie. W momencie złożenia niniejszego wniosku trwają prace budowlane. Zakończenie rozbudowy planowane jest na wiosnę 2015 r.

Projekt rozbudowy [redacted] zakłada powstanie nowej, pięciokondygnacyjnej części [redacted] zawierającej dwie kondygnacje handlowe i trzy kondygnacje parkingów, z czego jedna kondygnacja będzie kondygnacją podziemną, zaś pozostałe cztery będą kondygnacjami nadziemnymi, z czego:

- Na poziomie kondygnacji podziemnej (poziom -1) znajdować się będzie parking podziemny oraz zaplecze techniczne
- Na poziomie parteru (poziom 0) oraz pierwszego piętra (poziom +1) znajdować się będzie galeria handlowa.
- Na poziomie drugiego piętra (poziom +2) zaplanowano powstanie bloku zawierającego kompleks sal kinowych oraz klubu fitness. Część kinowa dostępna będzie z poziomu parkingów poprzez osobne wejścia oraz poprzez windę i schody ruchome z wnętrza galerii handlowej. W pomieszczeniach sąsiadujących z kinami ulokowano biura zarządu [redacted]. Na tym samym poziomie znajdować się będzie parking, przy czym część parkingu zostanie zadaszona (parking z dachem), część parkingu będzie niezadaszona (parking otwarty, niezadaszony).
- Na górnej powierzchni płyty [redacted] (poziom +3) znajdować się zaś będzie kolejny parking. Parking ten w całości będzie niezadaszony. Płytę parkingu tego stanowić będzie dach poziomu znajdującego się poniżej.

Z tych stron, z których parkingi nie będą ograniczone ścianami budynku Centrum lub pomieszczeń technicznych, zostaną zabezpieczone na krawędzi murkiem lub betonową przegrodą.

Dostęp na parkingi umieszczone na poziomach +2 oraz +3 zapewnią rampy wjazdowe: zewnętrzna oraz wewnętrzna, oddzielone zadaszonym dojazdem. Same rampy nie posiadają zadaszenia. Rampy przylegają do bryły budynku, przy czym rampa stanowi oddzielną bryłę, przylegającą tylko do bryły budynku, do którego dojazd zapewnia. Rampa wjazdowa to de facto pochylnia o nawierzchni betonowej, która umożliwia wjazd samochodów do [redacted] i dojazd samochodów na parkingi.

Ponadto, na poziomach +2 oraz +3 ulokowano niezadaszone pomieszczenia techniczne, nieposiadające dachu ani innej osłony przed opadami atmosferycznymi. Część pomieszczeń technicznych na dzień składania niniejszego wniosku wciąż jest w budowie. Pomieszczenia te przeznaczone są na urządzenia wentylacyjne lub na wózkownie. Posiadać będą one betonowe ściany i drzwi w celu ochrony znajdujących się w nich urządzeń przed osobami nieuprawnionymi.

2. Przepisy prawa podatkowego mającego być przedmiotem interpretacji oraz pytanie w odniesieniu do stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego przedstawionego powyżej:

Art. 1a ust. 1 pkt 1, pkt 2 oraz pkt 5; art. 2 ust. 1, art. 4 ust. 1 pkt 2 oraz pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (**dalej u.p.o.l.**)

Pytania:

W związku z powyżej przedstawionym stanem faktycznym, Spółka zwraca się do tut. organu z następującymi pytaniami :

1. W jaki sposób, dla potrzeb ustalenia zasad opodatkowania podatkiem od nieruchomości, należy zakwalifikować parkingi [redacted], które nie posiadają dachu? W szczególności Spółka prosi o odpowiedź na następujące pytania:
   a) Czy parking niezadaszony jest w rozumieniu przepisów u.p.o.l budynkiem lub częścią budynku i czy podlega on opodatkowaniu według zasad przewidzianych dla budynków lub jego części ?
   b) Czy parking niezadaszony jest w rozumieniu przepisów u.p.o.l budowlą i podlega opodatkowaniu według zasad przewidzianych dla budowli?
   c) Czy parking niezadaszony powinien być na gruncie przepisów u.p.o.l uznawany za inny obiekt nie będący ani budynkiem ani budowlą, a zatem pozostający poza zakresem przedmiotowym podatku od nieruchomości (nieopodatkowany) ?
2. W jaki sposób, dla potrzeb ustalenia zasad opodatkowania podatkiem od nieruchomości, należy zakwalifikować niezadaszone pomieszczenia techniczne Centrum? W szczególności Spółka prosi o odpowiedź na następujące pytania:
   a) Czy niezadaszone pomieszczenie techniczne , na gruncie przepisów u.p.o.l, powinno być uznane za budynek lub jego część część i czy podlega ono opodatkowaniu według zasad przewidzianych dla budynków lub jego części ?
   b) Czy niezadaszone pomieszczenie techniczne, na gruncie przepisów u.p.o.l, powinno być uznane za budowlę i czy powinno podlegać ono opodatkowaniu według zasad przewidzianych dla budowli ?
   c) Czy niezadaszone pomieszczenie techniczne, na gruncie przepisów u.p.o.l, powinno zostać uznane za inny obiekt nie będący ani budynkiem ani budowlą, a zatem pozostający poza zakresem przedmiotowym podatku od nieruchomości (nieopodatkowany) ?
3. W jaki sposób, dla potrzeb ustalenia zasad opodatkowania podatkiem od nieruchomości, należy zakwalifikować niezadaszone części ramp wjazdowych [redacted] ? W szczególności Spółka prosi o odpowiedź na następujące pytania:
   a) Czy niezadaszona część rampy wjazdowej, na gruncie przepisów u.p.o.l, powinna być uznana za budynek lub część budynku i czy powinna podlegać opodatkowaniu według zasad przewidzianych dla budynku lub jego części ?
   b) Czy niezadaszona część rampy wjazdowej, na gruncie przepisów u.p.o.l, powinna być uznana za budowlę i czy powinna podlegać opodatkowaniu według zasad przewidzianych dla budowli ?
   c) Czy niezadaszona część rampy wjazdowej, na gruncie przepisów u.p.o.l, powinna zostać uznana za inny obiekt nie będący ani budynkiem ani budowlą, a zatem pozostający poza zakresem przedmiotowym podatku od nieruchomości (nieopodatkowany)?

3. Własne stanowisko w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego:

Zdaniem Wnioskodawcy:

Ad. 1.

a) Parking niezadaszony w rozumieniu przepisów u.p.o.l nie jest budynkiem ani jego częścią i nie podlega opodatkowaniu według zasad przewidzianych dla opodatkowania budynku i jego części.
b) Parking niezadaszony w rozumieniu przepisów u.p.o.l jest budowlą i podlega opodatkowaniu według zasad przewidzianych dla budowli.
c) Parking niezadaszony nie powinien być na gruncie przepisów u.p.o.l uznawany za inny obiekt pozostający poza zakresem przedmiotowym podatku od nieruchomości.

Ad. 2

a) Niezadaszone pomieszczenie techniczne w rozumieniu przepisów u.p.o.l nie jest budynkiem ani jego częścią i nie podlega opodatkowaniu według zasad przewidzianych dla budynków i jego części.
b) Niezadaszone pomieszczenie techniczne w rozumieniu przepisów u.p.o.l nie jest budowlą i nie podlega opodatkowaniu według zasad przewidzianych dla budowli.
c) Niezadaszone pomieszczenie techniczne pozostaje poza zakresem przedmiotowym podatku od nieruchomości jako obiekt inny niż budynek lub budowla. W konsekwencji należy uznać, że nie podlega ono opodatkowaniu podatkiem do nieruchomości.

Ad. 3

a) Niezadaszona część rampy wjazdowej w rozumieniu przepisów u.p.o.l nie jest budynkiem ani jego częścią i nie podlega opodatkowaniu według zasad przewidzianych dla budynków i jego części.
b) Niezadaszona część rampy wjazdowej w rozumieniu przepisów u.p.o.l jest budowlą i podlega opodatkowaniu według zasad przewidzianych dla budowli.
c) Niezadaszona część rampy wjazdowej nie powinna być na gruncie przepisów u.p.o.l uznawana za inny obiekt pozostający poza zakresem przedmiotowym podatku od nieruchomości.

Uzasadnienie własnego stanowiska Wnioskodawcy:

Ad. 1 a - c oraz Ad. 2 a-c :

Zgodnie z art. 2 ust. 1 u.p.o.l., opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane: grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Zatem opodatkowaniu podlegają wyłącznie obiekty, które mogą być zakwalifikowane do jednej z wymienionych w art. 2 ust. 1 u.p.o.l. kategorii. Przepis ten, wyznaczając zakres

przedmiotowy podatku od nieruchomości, odwołuje się do pojęć zdefiniowanych w art. 1a tej ustawy.

Na gruncie zadanych w niniejszym wniosku pytań pojęcie „gruntu" pozostaje bez znaczenia. Ustawowe definicje budynku i budowli znajdują się natomiast w art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.o.l. Zgodnie z tymi przepisami określenie „budynek" oznacza 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, zaś określenie „budowla" oznacza 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. Definicje te posługują się pojęciem „obiekt budowlany" w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Art. 3 pkt 1 ustawy prawo budowlane stanowi, iż pod pojęciem „obiekt budowlany" należy rozumieć budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, oraz obiekt małej architektury.

Nie ulega wątpliwości, iż obiekt [redacted] jest budynkiem związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej przez Spółkę w rozumieniu u.p.o.l. Niezadaszony parking oraz niezadaszone pomieszczenia techniczne same w sobie nie mogą być jednak uznane za obiekty spełniające definicję budynku. Można zatem rozpatrywać ich opodatkowanie wyłącznie uznając je za części budynku lub za odrębne budowle.

Zdaniem Spółki, zarówno niezadaszony parking, jak i niezadaszone pomieszczenia techniczne mieszczące się na dachu [redacted] nie powinny być uznane za część budynku ze względu na fakt, iż nie spełniają one wszystkich warunków określonych w definicji budynku znajdującej się w art. 1 a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. Zgodnie z tym przepisem budynek to obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych. Co istotne taki obiekt musi posiadać fundamenty i dach.

W orzecznictwie oraz piśmiennictwie podatkowym zgodnie przyjmuje się, że warunkiem niezbędnym do uznania danego obiektu budowlanego za budynek, o którym mowa w u.p.o.l, jest ustalenie występowania wszystkich okoliczności faktycznych wymienionych w przytoczonym przepisie. Innymi słowy jedynie zaistnienie wszystkich czterech przesłanek łącznie pozwala na opodatkowanie danego obiektu budowlanego jako budynku. Koniecznym warunkiem zakwalifikowania obiektu jako budynku jest zatem posiadanie przez taki obiekt dachu (por. wyrok NSA z dnia 20 grudnia 2012 r., sygn. II FSK 715/11, wyrok WSA w Bydgoszczy z dnia 12 listopada 2013 r., sygn. I SA/Bd 793/13, wyrok WSA w Krakowie z dnia 24 czerwca 2009 r., sygn. I SA/Kr 496/09, czy wyrok WSA w Poznaniu z dnia 28 maja 2010 r., sygn. III SA/Po 106/10).

WSA w Gliwicach w wyroku z dnia 10 listopada 2010 r., sygn. I SA/Gl 758/10, utrzymanym następnie w mocy przez NSA wyrokiem o sygnaturze II FSK 715/11, stwierdził jednoznacznie: *„Dopiero obiekt całkowicie i trwale pozbawiony dachu, nieosłonięty, nieograniczony od góry, przestaje być budynkiem a nawet obiektem budowlanym w rozumieniu przepisów prawa budowlanego"*. Posiadanie dachu jest zatem konstytutywną i podstawową przesłanką uznania, że obiekt istnieje jako kompletny budynek. Przyjęcie przeciwnego stanowiska prowadziłoby do absurdu (por. W. Morawski w: *„Podatek od nieruchomości w orzecznictwie sądów administracyjnych. Komentarz. Linie interpretacyjne"*, Wolters Kluwer Polska, 2013, str. 28).

Podsumowując Spółka uważa, że niezadaszone parkingi oraz niezadaszone pomieszczenia techniczne nie są budynkiem i nie mogą być opodatkowane podatkiem od nieruchomości jako budynku.

Spółka pragnie również zwrócić uwagę na brak możliwości opodatkowania niezadaszonego parkingu i niezadaszonych pomieszczeń technicznych jako części budynku [redacted]. Jest to wynikiem ustalonego przez ustawodawcę sposobu obliczania podstawy opodatkowania podatkiem od nieruchomości w przypadku budynków. Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 2 u.p.o.l., podstawę opodatkowania dla budynków lub ich części stanowi powierzchnia użytkowa. Powierzchnię użytkową zdefiniowano zaś w art. 1a ust. 1 pkt 5 tej ustawy wskazując, że jest to powierzchnia mierzona 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. Przepis ten wskazuje zatem, że powierzchnia użytkowa jest mierzona na kondygnacjach. Biorąc pod uwagę brzmienie regulacji, obliczanie powierzchni użytkowej dla obiektów lub ich elementów niebędących kondygnacjami byłoby niedozwolonym rozszerzaniem zakresu opodatkowania. Zawarta w ustawie definicja „kondygnacji" jest jednak tylko częściowa. Wskazuje wyraźnie, że kondygnację uważa się garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe. Gdy mamy do czynienia z elementami innymi niż w przytoczonym przepisie, aby rozstrzygnąć, czy dany element stanowi kondygnację budynku, należy dokonać wykładni art. 4 ust. 1 pkt 2 u.p.o.l.

Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 13.09.2011 r., sygn. P 33/09, stwierdził, co następuje: *„Trzeba mieć na uwadze, że o zakwalifikowaniu określonego obiektu jako budowli w rozumieniu u.p.b. może współdecydować treść innych regulacji prawnych, w tym także treść aktów podustawowych (...). Przepisy odrębne nierzadko precyzują bowiem znaczenie wyrażeń występujących w prawie budowlanym lub rozważane wyrażenia wprost definiują."* Koncepcja Trybunału Konstytucyjnego pozwala zatem na dokonanie wykładni słowa „kondygnacja" również w oparciu o akty prawne z zakresu prawa budowlanego. Takim aktem jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690). Zgodnie z § 3 pkt 16 tego rozporządzenia przez kondygnację rozumie się poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację

cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większa niż 1,9 m, przy czym za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa. Nadbudówek ponad dachem, niespełniających kryteriów zawartych w pierwszej części przepisu, nie uznaje się zatem za kondygnację. Zdaniem Spółki, w przypadku zarówno niezadaszonego parkingu, jak i niezadaszonych pomieszczeń technicznych zaliczenie ich do kondygnacji jest wykluczone ze względu na brak stropu nad tymi obiektami.

Biorąc pod uwagę powyższe, zarówno niezadaszony parking, jak również niezadaszone pomieszczenia techniczne nie mogą być opodatkowane jako części budynku. Spółka pragnie dodać, że inna interpretacja stanu faktycznego doprowadziłaby do rezultatów nielogicznych na gruncie u.p.o.l. Gdyby uznać, że parking niezadaszony oraz niezadaszone pomieszczenia techniczne stanowią kondygnację budynku, okazałoby się, że [redacted] jako bryła jest z góry otwarte na przestrzeń, co prowadziłoby do konkluzji, że nie posiada ono dachu nad najwyższą kondygnacją, a wyłącznie poziomy poszczególnych niższych pięter. Taka interpretacja prowadziłaby do sytuacji, w której cały budynek [redacted] nie spełnia przesłanek ustawowej definicji budynku ze względu na brak dachu w tradycyjnym rozumieniu. Uznanie zaś, że niezadaszony parking i niezadaszone pomieszczenia techniczne stanowią część budynku niebędącą kondygnacją powoduje faktyczne wyłączenie tych elementów spod opodatkowania podatkiem od nieruchomości ze względu na brak możliwości wskazania podstawy opodatkowania.

Ze względu jednak na fakt, że zarówno niezadaszony parking, jak i niezadaszone pomieszczenia techniczne stanowią elementy odrębne od bryły budynku głównego, a ponadto parking jest całością użytkową, zdaniem Spółki stanowią one wyodrębnione obiekty. Należy zatem rozważyć, czy spełniają one definicję budowli.

Jak wskazano wyżej, budowla jest obiektem budowlanym w rozumieniu prawa budowlanego, niebędącym budynkiem ani obiektem małej architektury, lub urządzeniem budowlanym związanym z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. Definicję obiektu budowlanego w rozumieniu prawa budowlanego zawiera ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Zgodnie z art. 3 tej ustawy, jako obiekt budowlany należy rozumieć budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami oraz obiekt małej architektury.

Zdaniem Spółki, niezadaszone pomieszczenia techniczne znajdujące się na stropach najwyższych pięter [redacted] nie stanowią całości techniczno-użytkowej, nie mogą zatem podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budowle. Są one bowiem wyłącznie formą ochrony znajdujących się w nich urządzeń wentylacyjnych, stanowiących zakończenie sieci technicznych przebiegających przez cały budynek. Również pomieszczenia przeznaczone na wózkownie pełnią służebna rolę wobec budynku głównego. Oznacza to, że

swoją funkcje pełnią tylko w odniesieniu do budynku, nie mając przydatności użytkowej oderwanej od [redacted] jako całości.

Inaczej wygląda sytuacja parkingu niezadaszonego, który ma swoje oddzielne przeznaczenie, które mógłby spełniać w oderwaniu od [redacted] Jest on całością użytkową przeznaczoną do zapewnienia miejsc parkingowych i posiada niezbędną infrastrukturę techniczną umożlwiającą mu wykonywanie swojego zadania, w tym instalacje oraz urządzenia. Stąd Spółka uważa, iż stanowi on budowlę w rozumieniu u.p.o.l. i podlega opodatkowaniu według zasad przewidzianych dla budowli.

Ad. 3

Zdaniem Spółki niezadaszone części ramp wjazdowych prowadzących do parkingów galerii handlowych, oparte o bryłę budynku galerii, powinny być zakwalifikowane na podstawie art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. jako urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem i opodatkowane na zasadach przewidzianych dla budowli, bez względu na sposób i miejsce oparcia.

Niezadaszone części ramp nie posiadają cech budynku, nie spełniają bowiem koniecznej z punktu widzenia kwalifikacji jako budynek przesłanki wydzielenia z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych – brak jest oddzielenia przestrzeni wewnątrz obiektu od przestrzeni poza nim. Wynika to z samego przeznaczenia rampy, która, by umożliwić wjazd na nią, przynajmniej z jednej strony musi być otwarta na otoczenie poza nią i płynnie się z nim łączyć. Przestrzeń pomiędzy podłogą niższego poziomu (lub gruntem) a stropem poziomu, nad którym znajduje się parking ze względów technicznych nie może zatem podlegać wydzieleniu. W orzecznictwie wprawdzie dopuszcza się, aby wydzielenie z przestrzeni było dokonane płaszczyznami nie całkowicie jednolitymi, jednak muszą one wyraźnie wyodrębniać część przestrzeni, o czym nie może być mowy w przypadku miejsca wjazdu na niezadaszoną część rampy.

Rampy nie mogą zostać również uznane za część budynku ze względu na zupełnie inne ukształtowanie budowlane. Rampa stanowi oddzielną bryłę, przylegającą tylko do bryły budynku, do którego dojazd zapewnia. Nie mieszczą się również w zakresie pojęcia „kondygnacji", nie jest również możliwe obliczenie ich powierzchni użytkowej ze względu na brak ścian przynajmniej z jednej strony. Ponadto, jak wskazano we wcześniejszym punkcie niniejszego uzasadnienia, brak dachu sprawia, że nie jest spełniony podstawowy warunek uznania obiektu za budynek.

Niezadaszona rampa wjazdowa spełnia za to wszystkie warunki pozwalające na zakwalifikowanie jej do grupy urządzeń budowlanych. Jest bowiem związana z obiektem budowlanym (parkingiem lub budynkiem [redacted]), a jedynym jej celem jest zapewnienie możliwości użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem – umożliwia bowiem wjazd samochodów na miejsca parkingowe, a więc zapewnia klientom galerii dostęp do jej usług.

Według Spółki niezadaszone części ramp wjazdowych, jako urządzenia budowlane w rozumieniu prawa budowlanego, stanowić więc będą budowle w rozumieniu u.p.o.l. na podstawie art. 1a ust. 1 pkt 2 tej ustawy.

Zdaniem spółki na powyższe zakwalifikowanie nie będzie miało wpływu umiejscowienie rampy. Będzie ona budowlą bez względu na to, czy zostanie umiejscowiona między gruntem a jednym ze stropów, czy między dwoma wewnętrznymi stropami. Jak wskazał bowiem Leonard Etel, (*„Podatek od nieruchomości: komentarz"* Wydawnictwo Wolters Kluwer 2013, str. 40): *„Przechodząc do kwestii opodatkowania budowli usytuowanych w budynkach, należy stwierdzić, że sytuacji takiej nie można wykluczyć. Dopuszczalne jest bowiem odrębne opodatkowanie budynku i usytuowanej w nim budowli związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej."* Tożsame stanowisko zostało wyrażone w wyroku WSA w Białymstoku z dnia 15 października 2008 r., sygn. I SA/Bk 254/08. Sąd argumentował: *„fakt, że dana budowla została umieszczona w budynku, nie skutkuje automatycznie tym, że nie może ona stanowić przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Jeżeli bowiem w budynku została usytuowana budowla, która stanowi odrębny od budynku, samodzielny obiekt budowlany lub urządzenie budowlane, budowla ta stanowi wówczas odrębny od budynku przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości."* Nie ma zatem przeszkód, żeby urządzenie w postaci niezadaszonej rampy znajdowało się pomiędzy dwoma stropami tego samego budynku. Powyższe rozważania będą aktualne zarówno w przypadku, gdy cała rampa jest niezadaszona i podlega wyodrębnieniu z bryły budynku (wówczas w całości zostanie uznana za budowlę), jak również w sytuacji, gdy rampa jest częściowo zadaszona lub na jakimś odcinku przebiega wewnątrz bryły. W tej drugiej sytuacji opodatkowaniu jako budowla podlegać będzie odpowiednia część rampy znajdująca się poza budynkiem lub zadaszeniem. Nie ma również znaczenia, o ile ścian taka rampa będzie oparta. Z technicznych względów zawsze bowiem musi być otwarta na przestrzeń przynajmniej z jednej strony.

Oświadczam, pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, 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.

Za Spółkę – Pełnomocnik

[redacted] [redacted]

Podpis

Załączniki:

1. Pełnomocnictwo
2. Odpis z KRS Spółki
3. Dowód wniesienia opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa
4. Dowód wniesienia opłaty za wniosek