

Dąbrowa Górnicza 2017-08-16

Znak sprawy:
WK.310.3.2017

reprezentowana przez

adres do korespondencji

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Dąbrowa Górnicza działając na podstawie art. 14j § 1 i 3, w związku z art. 14b, art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 201 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 1a ust. 1 punkty 1 i 2, art. 2 ust. 1, art. 3 ust. 1, ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 roku, poz. 716 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez z dnia 09.11.2012 roku o wydanie pisemnej interpretacji indywidualnej w zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego w odniesieniu do kwestii opodatkowania podatkiem od nieruchomości myjni bezdotykowych posadowionych przy ul. w Dąbrowie Górniczej (uzupełnionego pismem z dnia 08.07.2014 roku zawierającym dodatkowy opis stanu faktycznego), w związku z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego sygn. II FSK 160/17 z dnia 25 kwietnia 2017 roku uzupełnionego Postanowieniem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13 lipca 2017 roku

postanawia:

udzielić interpretacji indywidualnej w ww. sprawie poprzez uznanie, iż :

- na potrzeby opodatkowania podatkiem od nieruchomości bezdotykową myjnię samochodową należy zakwalifikować do budowli – w tym zakresie stanowisko Wnioskodawcy należy uznać za prawidłowe,
- w opisanym przez Wnioskodawcę stanie faktycznym tj. w sytuacji, gdy pomiędzy elementami bezdotykowej myjni samochodowej zachodzi wyłącznie związek użytkowy, ale nie występuje związek techniczny - opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości będzie podlegała jedynie część budowlana myjni bezdotykowej bez wyposażenia techniczno – technologicznego - w tym zakresie stanowisko Wnioskodawcy należy uznać za prawidłowe,
- w opisanym przez Wnioskodawcę stanie faktycznym tj. w sytuacji, gdy bezdotykowa myśnia samochodowa nie jest trwale związana z gruntem – podatnikiem podatku od nieruchomości będzie właściciel myjni - w tym zakresie stanowisko Wnioskodawcy należy uznać za prawidłowe.

UZASADNIENIE

z siedzibą wnioskiem z dnia 09.11.2012 roku

zwróciła się do Prezydenta Miasta Dąbrowa Górnicza o wydanie pisemnej interpretacji indywidualnej w zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego w odniesieniu do kwestii opodatkowania podatkiem od nieruchomości myjni bezdotykowych posadowionych przy ul. w Dąbrowie Górniczej.

Wnioskujący o wydanie interpretacji indywidualnej złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem 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, a także uiścił stosowną opłatę w wysokości 40 zł.

We wniosku z dnia 09.11.2012 roku z siedzibą przedstawiła następujący stan faktyczny:

- z siedzibą jest właścicielem myjni bezdotykowych znajdujących się na terenie Dąbrowy Górniczej przy ul. dzierżawionym od z siedzibą
- obiekt myjni samochodowej posiada podpory, dach, ściany boczne i nie jest trwale związany z gruntem. Zgodnie z zapisami umowy łączącej oraz po zakończeniu okresu dzierżawy zobowiązana jest do demontażu dokonanych naniesień (myjni samochodowych) i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego.
- nakłady na myjnię zostały rozliczone na dwie odrębne pozycje środków trwałych :
 - a) budowlę, stanowiącą konstrukcje myjni zaliczone według KŚT do rodzaju 103,
 - b) technikę myjni kontenerowej oraz urządzenia towarzyszące w postaci technologii myjni zaliczone według KŚT do rodzaju 449, 445. Urządzenia myjni zapewniają dodatkową funkcjonalność zdatnego do użycia obiektu budowlanego.

W związku z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach sygn. I SA/Gl 778/13 z dnia 17 grudnia 2013 roku uchylającym - z przyczyny braku przedstawienia przez Wnioskodawcę pełnego opisu stanu faktycznego - wydaną w niniejszej sprawie interpretację indywidualną Prezydenta Miasta Dąbrowa Górnicza nr WK.310.1.2013 z dnia 20 lutego 2013 roku – z siedzibą uzupełniła opis stanu faktycznego wskazując, iż :

- konstrukcja myjni wraz z wyposażeniem techniczno-technologicznym składa się na całość użytkową, ale nie występuje między nimi powiązanie techniczne,
- fundament, na którym posadowiony jest obiekt myjni stanowi betonową wylewkę posadowioną na ścianie betonowej, która znajduje się w ziemi. Natomiast sam obiekt myjni bezdotykowej przymocowany jest nietrwale do prętów umocowanych w wylewce betonowej. Tak wykonany fundament nie jest trwale związany z obiektem budowlanym myjni bezdotykowej.

- wyposażenie techniczno-technologiczne myjni nie stanowi całości techniczno-użytkowej, bowiem zostało posadowione (przymocowane) jedynie dla przemijającego użytkowania i w związku z tym nie stanowi części budowli. Sam fakt umiejscowienia urządzenia lub maszyny na fundamencie będącym budowlą w rozumieniu prawa budowlanego nie powoduje, że stanowią one całość techniczno-użytkową. Konieczne jest bowiem wykazanie czy maszyny i urządzenia techniczne tworzą z fundamentami całość techniczno-użytkową. W każdym czasie wyposażenie techniczno-technologiczne może zostać zdemonstrowane i przeniesione w inne miejsce bez uszczerbku dla jego funkcjonowania. Użytkowanie obiektu myjni kontenerowej zgodnie z jego przeznaczeniem, nie jest zatem uzależnione od zainstalowania w nim urządzeń myjących (techniki myjni kontenerowej). Mycie pojazdów samochodowych możliwe jest bowiem w obiekcie budowlanym (konstrukcja myjni kontenerowej) również bez tych dodatkowych urządzeń technicznych tj. wykonując ten proces w tradycyjny sposób. Cała technika myjni znajduje się w kontenerze, którego funkcją jest ułatwienie korzystania z urządzeń myjących (techniki myjni kontenerowej), oraz zapewnienie dodatkowych korzyści takich jak : odizolowanie parku maszynowego od czynników atmosferycznych, co wydłuża żywotność elementów i zmniejsza koszty serwisowe, ułatwia przeglądy serwisowe oraz zapewnia możliwość magazynowania środków eksploatacyjnych. Nie jest zatem konieczne zainstalowanie techniki myjni, aby obiekt budowlany mógł być wykorzystany zgodnie z jego przeznaczeniem. W analizowanym przypadku to właśnie obiekt budowlany wraz z fundamentem służy urządzeniom technicznym, a nie na odwrót – choć możliwe jest również funkcjonowanie urządzeń technicznych bez obiektu budowlanego – wiaty i fundamentu,
- w stanie faktycznym w skład wyposażenia myjni wchodzi przedmioty takie jak:
 - a) system sterowania on-line umożliwia podłączenie głównego sterownika myjni do sieci internetowej, co umożliwia kontrolę nad pracą podzespołów myjni, monitoring danych finansowych, zmianę cen, skalowania czasu mycia oraz ułatwia diagnostykę serwisową urządzeń np. uszkodzenia czujników,
 - b) układ podgrzewania wody: dwufunkcyjny kocioł z wymiennikami ciepłej wody oraz palniki,
 - c) układ wysokiego ciśnienia: pompy pneumatyczne,
 - d) system zmiękczenia i demineralizacji wody: kolumny zmiękczenia, zawory głowic, membrany do demineralizacji wody,
 - e) osprzęt elektryczny,
 - f) wyposażenie ramienia, pistolety i lance, dysze, szczotki, złączki obrotowe,
 - g) odkurzacz,
 - h) rozmiernik banknotów,
 - i) centralny system zasysania monet,
 - j) szczotki na stanowiskach,
 - k) monitoring,
- konstrukcja myjni w zależności od modelu obejmuje :
 - a) słupy nośne ocynkowane, niezwiązane na trwale z gruntem,
 - b) konstrukcję dachu wykonaną z blachy trapezowej,
 - c) ścianki działowe z banneru dwustronnego BLOCKOUT,
 - d) attykę myjni wykonaną z blachy aluminiowej, rynny do odpływu wody deszczowej.

Wobec przedstawionego stanu faktycznego
zadała następujące pytania :

z siedzibą

1. Czy zakwalifikowanie myjni do budowli jest prawidłowe ?
2. Czy opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości będzie podlegała część budowlana myjni, bez wyposażenia techniczno – technologicznego ?
3. Kto będzie podatnikiem podatku od nieruchomości od obiektu myjni ?

z siedzibą

przedstawiła własne stanowisko

w sprawie twierdząc, iż :

- myjnię samochodową należy zakwalifikować do budowli (nie posiada ona cech budynku),
- opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości będzie podlegała jedynie część budowlana myjni,
- podatnikiem podatku od nieruchomości winien być właściciel myjni.

Ustosunkowując się do wyżej przedstawionych kwestii dotyczących zakresu stosowania prawa wyjaśnia się:

1. Zagadnienie zakwalifikowania bezdotykowych myjni samochodowych do kategorii budowli

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- grunty,
- budynki lub ich części,
- budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W myśl art. 1a ust. 1 punkt 2 ww. ustawy za budowlę uważa się 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.

A zatem, aby stwierdzić, czy dany obiekt budowlany jest budowlą, najpierw należy upewnić się, iż:

- nie mieści się on w zakresie definicji budynku, tzn. nie jest obiektem budowlanym w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach (art. 1a ust. 1 punkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych),
- nie jest obiektem małej architektury tj. niewielkim obiektem takim jak: obiekty kultu religijnego (kapliczki, krzyże przydrożne, figury), posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki. (art. 3 punkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane).

Bezdotykowa myjnia samochodowa posadowiona przy ul. w Dąbrowie Górniczej jest obiektem budowlanym - przy czym jednocześnie myjnia ta nie spełnia kryterium budynku (np. nie jest obiektem wydzielonym z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych), ani też nie spełnia kryterium obiektu małej architektury. Wobec powyższego - bezdotykowa myjnia samochodowa posadowiona przy ul. w Dąbrowie Górniczej jako obiekt budowlany nie będący budynkiem ani obiektem małej architektury - stanowi budowlę w rozumieniu art. 1a ust. 1 punkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

2. Zagadnienie dotyczące elementów bezdotykowej myjni samochodowej podlegających opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Aby rozstrzygnąć kwestię prawidłowej kwalifikacji bezdotykowych myjni samochodowych pod kątem ich opodatkowania podatkiem od nieruchomości należy odwołać się do podstawowych regulacji zawartych w ustawie z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych.

Zgodnie z treścią art. 2 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają między innymi budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Ustawodawca, na potrzeby opodatkowania podatkiem od nieruchomości, wprowadził z początkiem 2003 roku legalną definicję budowli. Zawarta ona jest w „ustawowym słowniczku” pojęć ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, a dokładniej w art. 1a ust. 1 pkt 2 tej ustawy.

Zgodnie z tym przepisem użyte w ustawie 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.

Z art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane – w stanie prawnym obowiązującym przed datą 28.06.2015 roku - pojęcie „obektu budowlanego” należy rozumieć jako :

- budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
- budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
- obiekt małej architektury.

Zatem obiektem budowlanym (tj. pojęciem wprost przywołanym przez ustawodawcę w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych) w rozumieniu ustawy Prawo budowlane jest budowla łącznie z powiązanymi z nią funkcjonalnie instalacjami i urządzeniami. Wszystkie te elementy (budowlane i niebudowlane) stanowią "obiekt budowlany", pod warunkiem jednak, że stanowią całość techniczno – użytkową. Związek techniczny, to fizyczne połączenie, wynikające ze sposobu wykonania obiektu. Związek użytkowy, to funkcjonalne powiązanie elementów, dzięki któremu mogą być one wykorzystywane do realizacji celu, dla którego powstał dany obiekt. Wykazanie przedmiotowego związku techniczno-użytkowego, pozwala w konsekwencji na opodatkowanie podatkiem od nieruchomości jako budowli w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2

ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, obiektu budowlanego składającego się z części budowlanych i niebudowlanych. Zatem jeżeli tego rodzaju powiązanie poszczególnych elementów istnieje, to składają się one na jeden obiekt budowlany (nie będący budynkiem lub obiektem małej architektury) w rozumieniu ustawy Prawo budowlane, czyli budowlę w rozumieniu przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Jeżeli jednak pomiędzy budowlanymi i niebudowlanymi elementami obiektu budowlanego istnieje wprawdzie powiązanie użytkowe, ale nie występuje już powiązanie techniczne - wówczas nie zostanie spełnione kryterium tworzenia przez obiekt budowlany całości techniczno-użytkowej, co w konsekwencji powoduje brak możliwości opodatkowania podatkiem od nieruchomości całego obiektu. W takim przypadku opodatkowaniu będzie podlegała jedynie część budowlana.

Powyższą tematykę rozstrzygnięto między innymi w wyrokach sądów administracyjnych: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim sygn. I SA/Go 129/17 z dnia 18 maja 2017 r., wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie sygn. I SA/Kr 424/15 z dnia 15 czerwca 2015 r., wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu sygn. I SA/Po 95/15 z dnia 6 marca 2015 r. oraz sygn. I SA/Po 1035/17 z dnia 24 listopada 2016 r. cyt.: „...Budowlę stanowią elementy budowlane i niebudowlane jedynie pod warunkiem, że stanowią one odpowiednią całość techniczno-użytkową. Gdy natomiast istnieje tylko związek użytkowy pomiędzy urządzeniami a budowlą w postaci myjni opodatkowaniu podlega tylko część budowlana...”.

Ponadto Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku sygn. I SA/Po 1035/17 z dnia 24 listopada 2016 r. wyjaśnił, iż budowlę stanowią elementy budowlane i niebudowlane jedynie pod warunkiem, że stanowią one odpowiednią całość techniczno-użytkową. Gdy natomiast istnieje tylko związek użytkowy pomiędzy urządzeniami a budowlą w postaci myjni - opodatkowaniu podlega tylko część budowlana. Jeżeli ze stanu faktycznego wynika, że konstrukcja myjni wraz z dodatkowym wyposażeniem techniczno-technologicznym składa się na całość użytkową, ale nie występuje między nimi powiązanie techniczne, to nie stanowi ona jednolitej budowli i nie ma podstaw, by podlegała ona opodatkowaniu w całości.

Wnioskodawca opisując we wniosku stan faktyczny wskazał, iż konstrukcja myjni wraz z wyposażeniem techniczno-technologicznym składa się na całość użytkową, ale nie występuje między nimi powiązanie techniczne - zatem w opisanym stanie faktycznym opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości będą podlegały jedynie części budowlane samochodowej myjni bezdotykowej.

Zmiana definicji obiektu budowlanego w Prawie budowlanym jaka nastąpiła z dniem 28 czerwca 2015 r. - w sprawie będącej przedmiotem niniejszej interpretacji nie miała wpływu na zakres opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Zgodnie z nową regulacją prawną pod pojęciem obiektu budowlanego należy rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

Powyższa definicja składa się w istocie rzeczy z trzech definicji: budynku, budowli i obiektu małej architektury. Definicją obiektu budowlanego w każdym z wymienionych rodzajów obiektów objęto instalacje zapewniające możliwość użytkowania danego obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. Uznanie obiektu za obiekt budowlany uzależnione zostało od wzniesienia go z użyciem wyrobów budowlanych. Komentowana ustawa nie zawiera definicji wyrobów budowlanych. Do wyrobów budowlanych nawiązuje przepis art. 10 Prawa budowlanego. Ustawodawca pojęcie wyrobu budowlanego zdefiniował w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1570 z późn. zm.) poprzez odesłanie w art. 2 pkt 1 wprost do definicji zamieszczonej w art. 2 pkt 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 4.04.2011, s. 5, z późn. zm.). Zgodnie z tym przepisem „wyrób budowlany” oznacza każdy wyrób lub zestaw wyprodukowany i wprowadzony do obrotu w celu trwałego wbudowania w obiektach budowlanych lub ich częściach, którego właściwości wpływają na właściwości użytkowe obiektów budowlanych w stosunku do podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych. Omawiana definicja „wyrobu budowlanego” wskazuje, że o zaliczeniu wyrobu lub zestawu do kategorii wyrobów budowlanych decyduje cel, w którym został wyprodukowany i wprowadzony do obrotu, oraz właściwości wyrobu (zestawu). Celem tym jest trwałe wbudowanie w obiekcie budowlanym. Jednocześnie jego właściwości mają mieć wpływ na właściwości użytkowe obiektu budowlanego.

Wnioskodawca opisując we wniosku stan faktyczny wskazał, iż:

- wyposażenie techniczno-technologiczne w każdym czasie może zostać zdemontowane i przeniesione w inne miejsce bez uszczerbku dla jego funkcjonowania.
- wyposażenie techniczno-technologiczne myjni zostało posadowione (przymocowane) jedynie dla przemijającego użytkowania i w związku z tym nie stanowi części budowli.

Zatem w opisanym stanie faktycznym nie występuje element trwałego wbudowania w obiekcie budowlanym elementów niebudowlanych – wobec powyższego opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości będą podlegały jedynie części budowlane samochodowej myjni bezdotykowej.

Jednocześnie organ podatkowy zaznacza, iż dotychczasowe orzecznictwo w dominującej części potwierdza tezę, iż pomiędzy elementami budowlanymi i niebudowlanymi myjni samochodowych występuje zarówno związek użytkowy jak i powiązanie techniczne, czego przykładem jest chociażby Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie sygn. II FSK 1941/15 z dnia 27 lipca 2017 roku, którego teza brzmi cyt.: „*Elementy budowlane i urządzenia służące do czyszczenia samochodów tworzą całość techniczno-użytkową. Podatek jest od jednych i od drugich łącznie*”.

Jednakże specyfika postępowania w sprawie wydania interpretacji indywidualnej polega między innymi na tym, że organ wydający taką interpretację może „poruszać się” tylko i wyłącznie w ramach stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę, w granicach zadanego przez niego pytania oraz wyrażonej oceny prawnej (zajętego stanowiska). Organ wydający interpretację jest niejako „związany” merytorycznie zakresem problemu prawnego, jaki strona przedłożyła we wniosku. Na podstawie przepisów Ordynacji podatkowej organy podatkowe nie są uprawnione

ani do ustalania i dowodowego weryfikowania stanu faktycznego, ani też do udzielania interpretacji w obszarze regulacji prawnych, które nie zostały przedstawione w stanowisku wnioskodawcy odnośnie do podatkowej kwalifikacji danego stanu faktycznego. Zatem podany we wniosku stan faktyczny stanowi jedyną podstawę faktyczną niniejszej interpretacji – zgodnie z wytycznymi wskazanymi w Wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego sygn. II FSK 160/17 z dnia 25 kwietnia 2017 r..

3. Zagadnienie dotyczące rodzaju podatnika zobowiązanego do opłacania podatku od nieruchomości od myjni posadowionych na wydzierzawianym gruncie.

W myśl art. 3 ust. 1 punkty 1 – 3 oraz ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych - podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych (z zastrzeżeniem, iż jeżeli przedmiot opodatkowania znajduje się w posiadaniu samoistnym, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości ciąży na posiadaczu samoistnym),
- posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych,
- użytkownikami wieczystymi gruntów.

W związku z powyższym podatnikiem podatku od nieruchomości co do zasady jest właściciel myjni. Sprawa nie jest jednak tak jednoznaczna – bowiem wymaga ona ustalenia kto jest właścicielem myjni. Zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 48 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz.U. z 2017r., poz. 459 ze zm.) właściciel gruntu jest właścicielem tego co zostanie na tym gruncie wybudowane.

Stosownie do art. 47 oraz art. 48 ustawy Kodeksu cywilnego - część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych. Częścią składową rzeczy jest wszystko, co nie może być od niej odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego, natomiast przedmioty połączone z rzeczą tylko dla przemijającego użytku nie stanowią jej części składowych. Do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane.

Bezdotykowe myjnie samochodowe co do zasady są obiektami budowlanymi trwale związanymi z gruntem. Obiekty te posiadają specjalnie zaprojektowaną na potrzeby myjni płytę fundamentową, w której mocowana jest wiata wykonana w konstrukcji stalowej. Ponadto obiekty myjni samochodowych nie posiadają charakteru obiektów tymczasowych o czym świadczą wydawane decyzje organów nadzoru budowlanego.

Kwestię trwałości związania z gruntem omawia również wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 2 marca 2010 r. sygn. VII SA/Wa 2367/09, gdzie wskazano, iż cyt.: „O tym, czy obiekt budowlany jest trwale związany z gruntem nie przesądza sposób, w jaki posadowiono go w gruncie, czy na gruncie, jak również technika w jakiej tego dokonano. O trwałym bądź nietrwałym związaniu obiektu budowlanego z gruntem nie decyduje też technologia wykonania fundamentu oraz możliwości techniczne przeniesienia tego obiektu w inne miejsce. Podstawowe znaczenie ma natomiast ustalenie, czy posadowienie jest na tyle

trwale, że opiera się czynnikom mogącym zniszczyć ustawioną na nim konstrukcję i zapewnia bezpieczeństwo”.

Tak więc fakt „trwałości związania z gruntem” oznacza, iż co do zasady obiekty budowlane trwale z gruntem związane są częścią składową gruntu i dzielą jego los prawny. Jeżeli w takim przypadku nie została wyodrębniona własność obiektu budowlanego, jako odrębnego od gruntu przedmiotu własności - podatnikiem podatku od nieruchomości będzie właściciel gruntu.

Jeżeli natomiast nastąpiło wyodrębnienie obiektu budowlanego jako odrębnego od gruntu przedmiotu własności – wówczas podatnikiem podatku od nieruchomości będzie właściciel nakładów poniesionych na myjnię samochodową (nie będący jednocześnie właścicielem gruntu). Należy przy tym zaznaczyć, iż sam fakt poniesienia nakładów na budowę danego obiektu trwale związanego z gruntem nie jest jednoznaczny z tym, iż właściciel nakładów staje się automatycznie właścicielem tego obiektu. Wyodrębnienie własności obiektu budowlanego, jako odrębnego od gruntu przedmiotu własności następuje w drodze innych procedur zmierzających do ujawnienia praw własności w odrębnej księdze wieczystej.

Jednakże – jak już wspomniano wcześniej - organ wydający interpretację kieruje się stanem faktycznym opisanym we wniosku o wydanie interpretacji. Tymczasem podany we wniosku opis stanu faktycznego wskazuje, iż myjnia bezdotykowa będąca w posiadaniu Wnioskodawcy nie jest trwale związana z gruntem. Zatem opisane powyżej zasady dotyczące obiektów trwale związanych z gruntem nie będą miały zastosowania w sprawie będącej przedmiotem niniejszej interpretacji. Myjnia bezdotykowa z uwagi na brak trwałego połączenia z gruntem nie będzie stanowiła części składowej gruntu, a w konsekwencji nie będzie należała do właściciela działki lecz do właściciela myjni. Ponadto z opisanego stanu faktycznego wynika, iż po zakończeniu okresu dzierżawy Wnioskodawca zobowiązany jest do demontażu dokonanych naniesień (myjni samochodowych) i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego. Tymczasem z brzmienia przepisu art. 47 § 3 Kodeksu cywilnego wynika, iż przedmioty połączone z rzeczą tylko dla przemijającego użytku nie stanowią jej części składowych. Dlatego w opisanym przez Wnioskodawcę stanie faktycznym podatnikiem będzie właściciel bezdotykowej myjni samochodowej.

Na niniejszą interpretację przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację do usunięcia naruszenia prawa. Wezwanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu interpretacji. Termin do wniesienia skargi wynosi 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu, a w przypadku nie udzielenia odpowiedzi - 60 dni od dnia wezwania do naruszenia prawa.

Otrzymują:

- Adresat,
- a/a.

PREZYDENT MIASTA

Zbigniew Podraza
Zbigniew Podraza