

Jedlina-Zdrój, dnia 13 grudnia 2018 r.

Burmistrz Miasta Jedlina-Zdrój
ul. Poznańska 2
58-330 Jedlina-Zdrój

Znak sprawy: FN.310.1.2018

PISEMNA INTERPRETACJA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Burmistrz Miasta Jedlina-Zdrój, 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. 2018 poz. 800 ze zm.), art. 1a ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz. U. 2018 poz. 1445 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości

stwierdza, że stanowisko wnioskodawcy jest nieprawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 10 października 2018 r. wpłynął do tutejszego organu podatkowego ww. wniosek o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie opodatkowania. W związku z tym postawiła następujące pytania:

1. Czy w okresie od do będzie miał status budynku w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 2017, poz. 1785, z późn. zm.)?
2. Czy w okresie y budynku do ponownego włączenia obiektu do użytkowania należy wnosić podatek od nieruchomości?

Przedmiotowy wniosek dotyczy stanu faktycznego.

W złożonym przez Wnioskodawcę wniosku stwierdzono braki tj. brak dowodu wpłaty opłaty, o której mowa w art. 14f § 1 ustawy z dnia z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jedn. Dz. U. 2018 poz. 800 ze zm.).

Wnioskodawca uzupełnił wniosek poprzez dokonanie ww. opłaty w dniu 16 października 2018 r.

Ponadto wezwaniem z dnia 19 listopada 2018 r. organ podatkowy wezwał stronę do złożenia wyjaśnień czy podczas prowadzenia robót polegających na

... bądź ... 1, dokonano całkowitego ..., tj. ... jak i ... oraz o przedstawienie dokumentów, potwierdzających ten fakt, które mogłyby stanowić dowód w rozumieniu art. 180 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. 2018 poz. 800 ze zm.)

Przedstawiono następujący stan faktyczny:

W dniu ... r. doszło do ... położonego przy ... w Jedlinie-Zdroju. W wyniku ... w 80% całkowitemu zniszczeniu uległa drewniana więźba dachowa wraz z ceramicznym pokryciem dachowym. ... uległy stropy drewniane pomiędzy poddaszem, a strychem oraz I piętrzem, a poddaszem. Podczas ... powstałej podczas ... nastąpiły pęknięcia w narożnikach ścian z cegły oraz pęknięcia kominów.

Zgodnie z Decyzją ... Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego z dnia ... r. natychmiastowo zabezpieczono budynek, aby uniknąć zagrożenia życia i zdrowia ludzi oraz ochroną dóbr chronionych. Ze względu na bezpieczeństwo obiektu w celu odbudowy dachu należało rozebrać całość ... więźby dachowej budynku. Zabezpieczono obiekt przed opadami atmosferycznymi. Od chwili ... budynek nie spełnia swoich założonych funkcji leczniczych, biurowych. Na terenie nie toczą się żadne inne działania prócz robót ratowniczo-remontowych.

Do opisanego stanu faktycznego zadano następujące pytania:

1. Czy ... w okresie od ... do dnia ... będzie miał status budynku w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 2017, poz. 1785, z późn. zm.)?
2. Czy w okresie ... do ponownego włączenia obiektu do użytkowania należy wnosić podatek od nieruchomości?

Wobec zadanego pytania przedstawiono następujące stanowisko Wnioskodawcy:

Zdaniem Wnioskodawcy ... w okresie od dnia ... do momentu zabezpieczenia obiektu oraz od momentu jego zabezpieczenia do całkowitej odbudowy, obiekt utracił status budynku i tym samym nie podlega obowiązkowi podatkowemu.

Stanowisko organu podatkowego:

W opinii organu podatkowego w świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego zdarzenia przeszłego uznaje się za:

- nieprawidłowe
- nieprawidłowe

Zasady opodatkowania podatkiem od nieruchomości reguluje ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz. U. 2018 poz. 1445 z późn. zm.), dalej: u.p.o.l. Przedmiotem opodatkowania, stosownie do art. 2 ust. 1 pkt 1 tejże ustawy są grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 1 tej ustawy, budynek to 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. Ani ustawa o podatkach i opłatach lokalnych, ani prawo budowlane nie definiują pojęcia „dach”.

Powołując się na orzecznictwo sądów administracyjnych można uznać, że „dach to nakrycie budynku, wierzchnia część osłoniętego wnętrza, część budynku ograniczająca go od góry, niezależnie od konstrukcji czy użytych do jego wybudowania materiałów” – wyrok WSA w Gliwicach z dnia 10 listopada 2010 r. (I SA/Gl 758/10). Ponadto dach według wyroku NSA z dnia 15 stycznia 2016 r. II FSK 2974/13 to techniczna konstrukcja całego obiektu, która powinna stanowić miarodajne kryterium i punkt odniesienia, czy dany obiekt budowlany, dla celów jego opodatkowania jest, czy też nie jest budynkiem.

Mając na uwadze art. 180 §1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (tekst jedn. Dz. U. 2018 poz. 800 ze zm.), dalej o.p. – dowodem w postępowaniu podatkowym może być wszystko, co może przyczynić się do załatwienia sprawy, a nie jest sprzeczne z prawem. Takim dokumentem, dołączonym do wniosku o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, jest Decyzja Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego z dnia r. znak , w której stwierdzono, że budynek, którego dotyczy interpretacja jest „to obiekt w zabudowie półzwartej

w Jedlinie-Zdroju” oraz posiada „dach o konstrukcji drewnianej mansardowej, pokrycie dachówką ceramiczną w koronkę.”

Ponadto w dalszej części ww. decyzji wskazano, „że w wyniku w 80% całkowitemu zniszczeniu uległa drewniana więźba dachowa wraz z pokryciem dachowym ceramicznym, a także stropy drewniane pomiędzy poddaszem, a strychem oraz I piętrzem, a poddaszem w części środkowej budynku i od stron

Odnosząc się do kwestii opodatkowania podatkiem od nieruchomości budynku, należy rozważyć czy spełnia on kryteria legalnej definicji budynku zawartej w art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy u.p.o.l. Budynek jest trwale związany z gruntem, został wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiada fundament i do chwili pożaru posiadał dach.

Na dach w rozumieniu ustawy u.p.o.l. zdaniem WSA w Krakowie, składa się nie tylko poszycie, ale także konstrukcja więźby dachowej. Zgodnie z wyrokami: WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 25 maja 2016 r., I SA/Go 123/16 oraz z dnia 4 kwietnia 2013 r. I SA/Go 94/13, WSA w Olsztynie z dnia 11 grudnia 2013 r. I SA/Ol 671/13, WSA w Gliwicach z dnia 3 kwietnia 2012 r. I SA/Gl 987/11 oraz NSA z dnia 3 kwietnia 2014 r. II FSK 812/12, dopiero całkowite i trwałe pozbawienie obiektu budowlanego dachu powoduje, że przestaje być on budynkiem w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Budynek posiada dach do momentu całkowitego usunięcia, demontażu, rozbiórki. Częściowe usunięcie bądź uszkodzenie nie oznacza, iż dany obiekt budowlany nie posiada dachu i stracił przymioty klasyfikujące go jako budynek, a co za tym idzie, by nie został opodatkowany podatkiem od nieruchomości.

W orzecznictwie sądowoadministracyjnym podkreślone zostało również, iż nie ma znaczenia przyczyna, dla której budynek stracił dach. Może to nastąpić w wyniku prowadzonych prac remontowych, przebudowy budynku czy też przyczyn niezależnych od człowieka, np. pożaru.

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 lipca 2015 r., Sygn. II FSK 1706/13, art. 180 § 1 Ordynacji podatkowej, statuujący otwarty katalog środków dowodowych pozwala na zaliczenie w ich poczet wszystkiego, co może przyczynić się do wyjaśnienia sprawy, a nie jest sprzeczne z prawem. Wymaga jednak podkreślenia, że przepis ten służyć ma wykryciu i dojściu do prawdy materialnej. Temu zaś powinny służyć prawidłowo przeprowadzane przez organ podatkowy dowody.

Na wezwanie organu podatkowego, wnioskodawca uzupełnił złożony wniosek poprzez dostarczenie dokumentów potwierdzających fakt całościowej rozbiórki dachu na przedmiotowym budynku. Zgodnie z dziennikiem budowlanym [] rozebrano

konstrukcję drewnianą dachu wraz z gontem z dachówek i cegły. Ponadto rozebrano strop oraz zniszczone gzymsy wraz z obróbkami oraz kominami. Czynności tych dokonano w dniach [] r. oraz []

Brak jednego z elementów zawartych w definicji budynku, sprawia, iż przestaje być on budynkiem w rozumieniu ustawy u.p.o.l.

W myśl art. 6 ust. 3 u.p.o.ol., jeżeli w trakcie roku podatkowego zaistniało zdarzenie mające wpływ na wysokość opodatkowania w tym roku, a w szczególności zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu opodatkowania lub jego części, podatek ulega obniżeniu lub podwyższeniu, poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło to zdarzenie.

Pierwszym z pytań wnioskodawcy było „Czy [] w okresie od dnia [] do dnia [] będzie miał status budynku w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 2017, poz. 1785, z późn. zm.)?”. Mając na uwadze stan faktyczny oraz przytoczone orzecznictwo sądowe, należy stwierdzić, iż przedmiotowy obiekt budowlany nie będzie budynkiem w rozumieniu prawa budowlanego, a zatem również w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. nie od dnia [] do [], a od pełnego rozebrania dachu do momentu jego odbudowy, poprzez np. postawienie konstrukcji więźby dachowej. Obiekt budowlany posiadający konstrukcję umożliwiającą utrzymanie dachu (więźbę) oraz nawet częściowe przykrycie, posiada dach, w rozumieniu, jakie powinno być przyjęte na potrzeby opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Zatem przedmiotowy obiekt budowlany przestanie być budynkiem w rozumieniu obu ustaw od dnia 1 września 2018 r. do momentu odbudowy dachu.

Natomiast odpowiadając na pytanie „Czy w okresie [] do ponownego włączenia obiektu do użytkowania należy wnosić podatek od nieruchomości?”, należy mieć na uwadze, iż opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości powyższej nieruchomości podlega nie tylko sam budynek, ale również grunt, na którym posadowiony jest budynek, a który nie podlega wyłączeniu z opodatkowania. Ponadto należy podkreślić jeszcze raz, iż budynek będzie ponownie podlegał opodatkowaniu już w momencie odbudowy dachu, nie zaś od chwili ponownego włączenia obiektu do użytkowania, jak uważa wnioskodawca. Zgodnie z definicją budynku zawartą w art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. ustawodawca nie warunkuje uznania obiektu budowlanego jako budynku od tego czy jest on wyłączony do użytkowania czy też nie.

W tym stanie rzeczy postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą lub przed doręczeniem organowi podatkowemu odpisu prawomocnego orzeczenia sądu administracyjnego uchylającego interpretację indywidualną nie może szkodzić wnioskodawcy, jak również w przypadku nieuwzględnienia jej w rozstrzygnięciu sprawy podatkowej.

Niniejsza interpretacja, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Na niniejszą interpretację stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, 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 z późn. zm.). Skargę do WSA wnosi się w dwóch egzemplarzach (art. 47 ww. ustawy) w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 ww. ustawy). Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy).

BURMISTRZ MIASTA
Jedlina-Zdrój

Leszek Cypel

