

Olsztyn, 11.03.2015 r.

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Prezydent Olsztyna działając na podstawie art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 749 ze zm.) w związku z art. 1a ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz. U. z 2014, poz. 849 ze zm.)

- 1) uznaje za prawidłowe stanowisko Wnioskodawcy zaprezentowane we wniosku z dnia **o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego polegające na stwierdzeniu, iż powierzchnia niezadaszonego parkingu posadowionego na dachu budynku galerii handlowej nie powinna być wliczana do powierzchni użytkowej budynku galerii dla celów opodatkowania podatkiem od nieruchomości**
- 2) uznaje za nieprawidłowe stanowisko Wnioskodawcy zaprezentowane we wniosku z dnia **o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego polegające na stwierdzeniu, iż niezadaszony parking posadowiony na dachu budynku galerii handlowej nie będzie podlegał opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budowla**

UZASADNIENIE

W dniu do organu podatkowego wpłynął wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości niezadaszonego parkingu usytuowanego na dachu budynku galerii handlowej.

W piśmie przedstawiono następujący stan faktyczny:

Wnioskodawca od deklaruje podatek od nieruchomości z tytułu wybudowanego w budynku handlowo-usługowego – galerii handlowej, wraz ze wszystkimi częściami składowymi oraz przynależnościami (niezbędne urządzenia, instalacje, systemy i wyposażenie). Na dachu w/w budynku handlowo-usługowego usytuowany jest niezadaszony parking.

Formułując własne stanowisko w odniesieniu do tak przedstawionego stanu faktycznego Wnioskodawca wskazał, iż w jego ocenie, powierzchnia obiektów zlokalizowanych na dachu budynku, tj. powierzchnia niezadaszonego parkingu, nie powinna być wliczana do powierzchni użytkowej danego budynku dla celów podatku od nieruchomości. Parking taki stanowi część składową budynku i choć jego powierzchnia nie będzie uwzględniana w powierzchni użytkowej, to nie będzie również opodatkowany podatkiem od nieruchomości jako budowla, bowiem nią nie jest.

Uzasadniając własne stanowisko w sprawie, strona przywołała definicję kondygnacji zawartą w § 3 pkt 16 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Jak wskazano, z definicji tej wynika, że powierzchnia dachu nie jest uważana za kondygnację.

Jednocześnie podkreślono, że parking na dachu budynku, podobnie jak klatki schodowe czy szyby dźwigowe, stanowi część składową budynku i nie będzie opodatkowany podatkiem od nieruchomości jako budowla, bowiem nią nie jest. W tym zakresie Wnioskodawca odwołał się do definicji budynku i budowli zawartych w art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wskazując, iż w/w definicje odwołują się do pojęcia „obektu budowlanego” w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. W dalszej kolejności przywołano, określone w przepisach ustawy Prawo budowlane, znaczenie pojęć obiektu budowlanego, budynku oraz budowli. Analiza przywołanej siatki pojęciowej doprowadziła stronę do wniosku, iż przedmiotem opodatkowania podatkiem od nieruchomości jest w pierwszej kolejności budynek (obiekt budowlany o określonych w ustawie Prawo budowlane cechach) wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi. Tym samym, w ocenie Wnioskodawcy, obiekty i instalacje umiejscowione na dachu stanowią dla celów podatku od nieruchomości część budynku i nie powinny stanowić odrębnego od budynku przedmiotu opodatkowania. Na poparcie prezentowanego stanowiska przywołano wyrok NSA z dnia 19.12.2012 r. (sygn. akt II FSK 2897/11), w uzasadnieniu którego sformułowana została m.in. teza, iż „... skoro ustawodawca w art. 3 ust. 3 Prawa budowlanego zaliczył do budowli sieci techniczne, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, to urządzenia techniczne lub instalacje przemysłowe, a także inne instalacje, np. elektryczna czy wodna usytuowane w budynku, np. hali fabrycznej lub na budynku, nie stanowią budowli dla celów opodatkowania podatkiem od nieruchomości, nie są bowiem odrębnymi od budynku obiektami budowlanymi...”.

Zdaniem Wnioskodawcy, bez znaczenia pozostaje jakikolwiek związek funkcjonalny wszelkich instalacji i urządzeń technicznych zamontowanych w (lub na) budynku, gdyż obiekty te stanowią z budynkiem jeden obiekt budowlany (budynek) – a w konsekwencji jeden przedmiot opodatkowania. Dla potwierdzenia przedstawionej tezy przywołano wyrok WSA w Gliwicach z dnia 20.10.2009 r. (sygn. akt I SA/GL 165/09), w którym Sąd wskazał, że jeśli obiekt budowlany spełnia kryteria ustawowe uznania za budynek, to wraz z wszelkimi instalacjami i urządzeniami technicznymi podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości naliczanym od powierzchni użytkowej budynku. Nie ma znaczenia, że z reguły urządzenia techniczne związane z budynkiem i zapewniające możliwość użytkowania budynku zgodnie z jego przeznaczeniem mają cechy wymienione w definicji urządzeń budowlanych. W ocenie Sądu budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi stanowi odrębny od budowli obiekt budowlany, a w konsekwencji ustalenie, iż obiekt budowlany spełnia kryteria budynku powoduje, że budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi nie może być równocześnie - ani w całości ani w części - kwalifikowany jako budowla.

Końcowo Wnioskodawca wskazał, iż zgodnie z powszechnie akceptowaną w doktrynie i orzecznictwie zasadą jednokrotności opodatkowania, dany przedmiot opodatkowania

powinien rodzić tylko jedno zobowiązanie podatkowe. Powołując się na stanowisko NSA, zaprezentowane w wyroku z dnia 27.03.2012 r. (sygn. akt II FSK 1822/10) wyjaśniono, że konkretny obiekt budowlany dla celów podatku od nieruchomości może być albo budynkiem, albo budowlą, albo obiektem małej architektury (pozostającym poza obszarem opodatkowania tym podatkiem). Nie może być jednocześnie częścią budynku (a także instalacją czy urządzeniem technicznym, związanymi z budynkiem) i budowlą bądź jej częścią (a także instalacją czy urządzeniem technicznym, związanymi z budowlą).

Mając na względzie powyższe Wnioskodawca uznał, iż urządzenia techniczne oraz parking zlokalizowane na dachu budynku nie stanowią oddzielnego od samego budynku przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Tym samym parking na dachu budynku galerii nie będzie opodatkowany podatkiem od nieruchomości jako budowa, bowiem nią nie jest.

Organ podatkowy dokonując interpretacji zważył, co następuje:

Na wstępie wymaga podkreślenia, że podany we wniosku stan faktyczny oraz sformułowane stanowisko Wnioskodawcy będzie stanowić jedyną podstawę faktyczną wydanej interpretacji i tym samym wyznaczy granice, w jakich interpretacja będzie mogła wywołać określone w ustawie skutki prawne.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- 1) grunty;
- 2) budynki lub ich części;
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Przywołany przepis wyznacza zakres przedmiotowy podatku od nieruchomości wskazując, iż opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają wyłącznie obiekty w nim wskazane.

Odnosząc się do stanowiska Wnioskodawcy w zakresie uznania, iż dla celów opodatkowania podatkiem od nieruchomości powierzchnia niezadaszonego parkingu posadowionego na dachu galerii handlowej nie powinna być wliczana do powierzchni użytkowej budynku galerii, wskazać należy na treść art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Zgodnie z przywołanym przepisem, podstawę opodatkowania dla budynków lub ich części stanowi powierzchnia użytkowa. Natomiast przez powierzchnię użytkową budynku lub jego części należy rozumieć 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 (art. 1a ust. 1 pkt 5 przywołanej ustawy).

Mając na względzie fakt, iż dla ustalenia powierzchni użytkowej budynku dokonuje się pomiarów powierzchni mierzonej po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, niezbędnym jest ustalenie na potrzeby niniejszej interpretacji, czy za kondygnację można uznać dach budynku galerii.

Definicja kondygnacji zawarta została w § 3 pkt 16 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.). Zgodnie z przywołanym przepisem, przez kondygnację należy rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2 m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad

dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia.

Odnosząc treść przytoczonej regulacji do stanu faktycznego przedstawionego we wniosku o wydanie interpretacji wskazać należy, iż dach budynku galerii nie stanowi kondygnacji w rozumieniu § 3 pkt 16 w/w rozporządzenia Ministra Infrastruktury.

Tym samym powierzchnia niezadaszonego parkingu posadowionego na dachu budynku galerii handlowej nie powinna być wliczana do powierzchni użytkowej budynku galerii dla celów opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

W ocenie Wnioskodawcy, niezadaszony parking posadowiony na dachu budynku galerii nie będzie również podlegał opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budowla bowiem nią nie jest. Zdaniem wnioskującego, parking wraz z budynkiem tworzy jeden obiekt budowlany, o którym mowa w art. 3 pkt 1 lit. a) ustawy Prawo budowlane, tj. budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi – również tymi posadowionymi na dachu.

Odnosząc się do powyższego, przywołać należy definicje budynku i budowli sformułowane na potrzeby opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, budynkiem 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 budowla to, w myśl art. 1a ust. 1 pkt 2 przywołanej ustawy, 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

Przytoczone wyżej definicje odwołują się wprost do pojęcia obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Zgodnie z art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.), przez obiekt budowlany rozumieć należy:

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

Dalej ustawa Prawo budowlane definiuje, m.in.:

budynek – jako obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach (art. 3 pkt 2),
budowlę – jako każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, 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, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni wiatrowych, elektrowni jądrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową (art. 3 pkt 3),

urządzenie budowlane – jako 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 (art. 3 pkt 9).

Odnosząc się do tak ustalonego zakresu pojęciowego podkreślić należy, że definicje budynku i budowli z prawa budowlanego na gruncie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych stosuje się jedynie pomocniczo, gdyż zasadnicze znaczenie mają definicje tych pojęć zawarte w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych i to na ich podstawie rozstrzygamy, czy dany obiekt budowlany w rozumieniu prawa budowlanego jest budynkiem, czy też budowlą w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (wyrok WSA w Katowicach z dnia 24.05.2012 r., sygn. akt I SA/Ke 172/12). Tak więc dokonując ustalenia, czy dany obiekt podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, niezbędne jest oparcie się w pierwszej kolejności na przepisach ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, a jedynie pomocniczo – w zakresie ustawowego odesłania – na prawie budowlanym. Ustawa Prawo budowlane jest podstawą do kwalifikowania danego obiektu jako obiektu budowlanego, natomiast o tym, czy stanowi on dla potrzeb opodatkowania budynek, czy też budowlę rozstrzyga ustawa o podatkach i opłatach lokalnych (por. L. Etel, S. Presnarowicz, G. Dudar, Podatki i opłaty lokalne. Podatek rolny. Podatek leśny. Komentarz, Warszawa 2008, s.38).

Przenosząc powyższe ustalenia na potrzeby niniejszej interpretacji, można dojść do następujących wniosków:

Obiektem budowlanym w rozumieniu przepisów prawa budowlanego jest. m.in. budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi. W istocie więc na budynek jako 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, składają się również instalacje i urządzenia techniczne. Takie instalacje i urządzenia techniczne są elementami budynku o ile, jak zauważył WSA w Białymstoku (por. wyrok z dnia 15.10.2008 r., sygn. akt I SA/Bk 254/08), pomiędzy budynkiem oraz wskazanymi instalacjami i urządzeniami zachodzi taki związek, który uzasadnia wniosek, iż elementy te są niesamodzielne i składają się na budynek. Prawo budowlane w art. 3 pkt 3 wyraźnie bowiem zalicza do kategorii budowli wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne.

Jednocześnie, w ocenie organu podatkowego, przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz ustawy Prawo budowlane (w zakresie, w jakim ustawa o podatkach i opłatach lokalnych odnosi się do Prawa budowlanego) dopuszczają możliwość istnienia budowli posadowionych w budynkach, a tym samym opodatkowania podatkiem od nieruchomości zarówno budynków jak też znajdujących się wewnątrz tych budynków budowli. Dla przykładu, przywołany art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego wskazuje, że budowlami są m.in. zbiorniki, części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych) czy też fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową. Niejednokrotnie budowle takie znajdują się wewnątrz budynków.

Jak wskazał WSA w Białymstoku w przywołanym wcześniej wyroku z dnia 15.10.2008 r., fakt, że dana budowla umieszczona została w budynku nie skutkuje automatycznie tym, iż nie może ona stanowić przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Jeżeli bowiem w budynku usytuowana została budowla, która stanowi odrębny od budynku, samodzielny obiekt budowlany lub urządzenie budowlane, budowla ta stanowi wówczas odrębny od budynku przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Opodatkowaniu będzie w tym przypadku podlegał zarówno budynek, jak i budowla.

Podobnie WSA w Gliwicach (w wyrokach z dnia 16.07.2012 r., sygn. akt I SA/GI 592/12, z dnia 20.07.2010 r., sygn. akt I SA/GI 424/10, a także z dnia 2.07.2012 r., sygn. akt I SA/GI 386/12) wskazał, iż budynek i budowla to dwa odrębne przedmioty opodatkowania podatkiem od nieruchomości, co powoduje, że w określonych okolicznościach faktycznych

opodatkowaniu – nie nalegać powierzchnia budynku i wartości budowli w nim umiejscowionej.

Również według WSA w Szczecinie, umieszczenie urządzeń lub instalacji w budynku nie powoduje automatycznie, iż urządzenia te, jeżeli spełniają warunki uznania ich za budowle, nie podlegają odrębnemu opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Przeciwnie, w takiej sytuacji należy każdorazowo zbadać funkcję danych urządzeń lub instalacji oraz ich związek z budynkiem, w którym się znajdują i dopiero w wyniku tych czynności można prawidłowo ustalić przedmiot, a tym samym podstawę opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Wewnątrz budynku znajdować się mogą zarówno instalacje i urządzenia służące temu budynkowi i nie mogące stanowić odrębnej budowli, jak i instalacje i urządzenia, w odniesieniu do których brak odpowiedniego powiązania technicznego z budynkiem oraz możliwość ich odrębnego funkcjonowania pozwala zaklasyfikować je jako budowle podlegające odrębnemu opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych (por. wyroki z dnia 18.04.2007 r., sygn. akt I SA/Sz 718/06, I SA/Sz 717/06, I SA/Sz 716/06).

Ustalając, czy określony obiekt budowlany stanowi budowlę na potrzeby opodatkowania podatkiem od nieruchomości, powtórzyć należy za Trybunałem Konstytucyjnym (por. wyrok z dnia 13.09.2011 r., sygn. akt P 33/09, opubl. OTK-A z 2011 r., nr 7, poz. 71), że o ile dla potrzeb prawa budowlanego możliwe jest dla określenia, czy dany obiekt jest budowlą, odwołać się do analogii z ustawy, o tyle dla potrzeb prawa daninowego, które winno określać przedmiot opodatkowania w ustawie, za budowlę, jako przedmiot opodatkowania można uznać jedynie:

- 1) budowle wymienione *expressis verbis* w art. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, w innych przepisach do tej ustawy lub w załączniku do niej, będące wraz z instalacjami i urządzeniami obiektem budowlanym, o którym mowa w art. 3 pkt 1 lit. b) ustawy Prawo budowlane, czyli pod warunkiem, że stanowią one całość techniczno-użytkową,
- 2) urządzenia techniczne scharakteryzowane w art. 3 pkt 9 ustawy Prawo budowlane lub w innych przepisach tej ustawy albo w załączniku do niej, co – jeżeli omawiane urządzenia nie zostały wskazane *expressis verbis* – wymaga wykazania, że zapewniają one możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem.

Reasumując powyższe wskazać należy, iż place postojowe, jako wskazane *expressis verbis* w art. 3 pkt 9 Prawa budowlanego przykłady urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, są urządzeniami budowlanymi, o których mowa w art. 3 pkt 9 Prawa budowlanego, a tym samym stanowią budowlę, o której mowa w art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Bez wątpliwości parking jest rodzajem (formą) placu postojowego, o którym mowa w art. 3 pkt 9 ustawy Prawo budowlane, co oznacza, jak już wyżej wskazano, iż jest budowlą w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. W stanie faktycznym objętym niniejszą interpretacją budowla parkingowa znajduje się w posiadaniu przedsiębiorcy – , co oznacza, że podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Zgodnie bowiem z przywołanym przepisem, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają m.in. budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Natomiast przez budowlę związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej rozumie się budowlę będącą w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą (art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

W ocenie organu podatkowego parking nie traci przymiotu budowli przez sam fakt jego posadowienia na dachu budynku. Parking stanowi całość techniczno-użytkową powstałą w wyniku procesu budowlanego innego niż proces budowy dachu. O odrębność tych

procesów świadczy chociażby konieczność budowy na potrzeby parkingu ramp wjazdowych dla pojazdów, odpowiednie zabezpieczenie obrzeży parkingu przed wypadnięciem pojazdów, wymalowanie linii wydzielających poszczególne miejsca postojowe. Odmiennie są wymogi technologiczne i konstrukcyjne dla dachu i parkingu. Parking posadowiony na dachu budynku wymaga innej infrastruktury technicznej niż sam dach. Bez wątplenia inna jest też funkcja parkingu oraz dachu. Parking stanowi całość techniczno użytkową służącą zabezpieczeniu miejsc postojowych dla klientów mieszczącej się w budynku galerii handlowej. Jest to więc obiekt o odrębnym przeznaczeniu niż dach budynku. Przypisaną mu funkcję parking spełniał będzie zarówno wówczas gdy posadowiony zostanie na dachu budynku galerii jak też obok tego budynku.

Ze wskazanych wyżej względów nie sposób uznać, iż parking jest częścią budynku galerii handlowej tylko z tego powodu, że został zlokalizowany na dachu budynku galerii.

Mając na względzie powyższe wskazać należy, iż posadowiony na dachu budynku galerii niezadaszony parking nie stanowi z tym budynkiem jednego obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 3 pkt 1 lit a) Prawa budowlanego, tj. budynku wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi. Z uwagi na opisane wyżej cechy, parking jako forma (rodzaj) placu postojowego to urządzenie budowlane, o którym mowa w art. 3 pkt 9 ustawy Prawo budowlane, a w konsekwencji budowla w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Końcowo nadmienić należy, iż organ podatkowy w pełni podziela przywołane we wniosku o interpretację stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego zaprezentowane w wyroku z dnia 27.03.2012 r. (sygn. akt II FSK 1822/10), zgodnie z którym ta sama część obiektu nie może stanowić jednocześnie części dwóch różnych obiektów budowlanych, gdyż stanowi to naruszenie art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w związku z art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego.

Powyższe nie oznacza jednak, jak chce Wnioskodawca, iż parking zlokalizowany na dachu budynku stanowi część składową budynku a tym samym nie może zostać opodatkowany jako budowla. Oznacza wyłącznie (co potwierdza stan faktyczny sprawy, na tle którego zapadło przywołane orzeczenie), że obiekt budowlany uznany za budowlę na potrzeby opodatkowania podatkiem od nieruchomości nie może jednocześnie zostać opodatkowany jako budynek i odwrotnie.

POUCZENIE

Na niniejszą interpretację stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie, 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 – tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 270 ze zm.). Skargę do WSA wnosi się 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).

z up. PREZYDENTA OLSZTYNA

Jacek Kuwawski
Główny Specjalista
Wydziału Podatków i Opłat