

Prezydent Miasta
Bolesławiec
Rynek 41 – Ratusz
59-700 Bolesławiec

Bolesławiec, [REDACTED]

FB [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Prezydent Miasta Bolesławiec działając na podstawie art. 14 c, art. 14 d i art. 14 j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 622 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku [REDACTED] z dnia [REDACTED] (data wpływu do urzędu [REDACTED] za pośrednictwem adresu do eDoręczeń) o wydanie interpretacji indywidualnej co do zakresu i sposobu zastosowania przepisów prawa podatkowego:

1. **uznaje za nieprawidłowe** stanowisko wnioskodawcy, że wiaty śmietnikowe nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości;
2. **uznaje za nieprawidłowe** stanowisko wnioskodawcy, że wiaty rekreacyjne nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości;
3. **uznaje za nieprawidłowe** stanowisko wnioskodawcy, że wiaty rowerowe nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości;
4. **uznaje za nieprawidłowe** stanowisko wnioskodawcy, że wyposażenie stacji transformatorowej nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budowle;
5. **uznaje za prawidłowe** stanowisko wnioskodawcy, że kotły nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości;
6. **uznaje za nieprawidłowe** stanowisko wnioskodawcy, że zespół pompowy wraz z pozostałą instalacją podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, ale jedynie w zakresie fundamentów, na których posadowione są pompy pożarowe;
7. **uznaje za prawidłowe** stanowisko wnioskodawcy, że system AutoStore nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości;
8. **uznaje za prawidłowe** stanowisko wnioskodawcy, że szafy LAN nie będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości;

9. **uznaje za prawidłowe** stanowisko wnioskodawcy, że szafy elektryczne nie będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

UZASADNIENIE

W dniu [REDAKTOWANO] do tutejszego urzędu wpłynął wniosek [REDAKTOWANO].(dalej: Wnioskodawca) o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości. Wnioskodawca przedstawił we wniosku stan faktyczny oraz własne stanowisko w sprawie. Do wniosku dołączono potwierdzenie zapłaty opłaty za wydanie interpretacji indywidualnej w wysokości [REDAKTOWANO].

Przedstawiono następujący stan faktyczny:

Wnioskodawca posiada w Polsce siedzibę i w konsekwencji podlega w Polsce obowiązkowi podatkowemu od całości swoich dochodów, bez względu na miejsce ich osiągania, zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2026 r. poz. 554).

Wnioskodawca prowadzi działalność w zakresie świadczenia usług wspomagających transport, magazynowanie oraz przechowywanie towarów. Wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości położonej w Bolesławcu przy [REDAKTOWANO]. w obrębie działek ewidencyjnych [REDAKTOWANO] oraz [REDAKTOWANO] dla której prowadzona jest [REDAKTOWANO] (dalej: „Nieruchomość”). Na wspomnianej Nieruchomości została wzniesiona hala logistyczna wraz z m.in. budynkiem administracyjnym, zapleczem socjalno-biurowym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Właścicielem wszystkich obiektów wzniesionych na Nieruchomości jest Wnioskodawca.

Obiekty wzniesione na Nieruchomości są wykorzystywane przez Wnioskodawcę na potrzeby jego działalności gospodarczej, a więc głównie magazynowania i przechowywania towarów należących do jego kontrahentów oraz świadczenia kompleksowych usług logistyki magazynowej.

Wątpliwości Wnioskodawcy dotyczą opodatkowania podatkiem od nieruchomości (dalej: „PON”) kilku rodzajów obiektów znajdujących się na wspomnianej Nieruchomości, a także obiektów, które są w trakcie wznoszenia i dopiero na niej powstaną.

Wnioskodawca opisał poszczególne rodzaje obiektów, traktując każdy rodzaj jako odrębny stan faktyczny lub zdarzenie przyszłe.

1) Stan faktyczny nr 1 – wiaty śmietnikowe;

Na Nieruchomości, na otwartej przestrzeni poza budynkami znajdującymi się na Nieruchomości, zostały postawione dwie wiaty śmietnikowe.

Wnioskodawca zaznacza przy tym, że określenie wiaty śmietnikowe w opisie stanu faktycznego ma charakter jedynie potoczny, a kwestia tego czy te obiekty

stanowią wiaty i jakiego rodzaju w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707 z późn. zm., dalej: „UPOL”), nie jest elementem stanu faktycznego, a powinna zostać oceniona przez organ.

Obie wiaty śmietnikowe mają analogiczną konstrukcję.

A mianowicie, wspomniane wiaty śmietnikowe to konstrukcje stalowe, o konstrukcji szkieletowej słupowo-ramowej. Wiaty posiadają ściany zewnętrzne oraz dach jednospadowy, które zostały wykonane z blachy trapezowej.

Ich wymiary w zakresie długości i szerokości to 4m x 8m.

Wysokość wiat natomiast wynosi w przybliżeniu:

- 2,2m od strony niższej,
- 2,7m od strony wyższej.

Wiaty śmietnikowe nie stanowią konstrukcji zamkniętej, nie są całkowicie obudowane wspomnianymi ścianami zewnętrznymi i dachem.

Z jednej strony wiat śmietnikowych znajduje się przerwa w ścianach zewnętrznych. Pozostawiona jest w tym miejscu otwarta przestrzeń, umożliwiającą łatwy dostęp do wnętrza wiat.

Wiaty nie posiadają przy tym żadnych drzwi lub bram, które umożliwiałyby chociaż chwilowe ich zamknięcie i pełne osłonięcie od zewnętrznej przestrzeni.

Otwarta przestrzeń znajduje się także pomiędzy ścianami zewnętrznymi oraz podłożem, a także pomiędzy jednospadowym dachem oraz ścianami zewnętrznymi. Wiaty śmietnikowe stanowią zatem częściowe osłonięcie od czynników zewnętrznych, nie zapewniają całkowitej izolacji od zewnętrznej przestrzeni.

Należy wskazać także, że montaż wiat śmietnikowych wymagał fundamentowania, zatem posiadają one fundamenty. Wnioskodawca wskazuje, że wiaty śmietnikowe są wykorzystywane zgodnie z ich nazwą, a zatem składowane są w nich pojemniki na odpady.

Wnioskodawca do niniejszego wniosku załączył zdjęcie jednej z opisanych wiat śmietnikowych.

Wnioskodawca zaznacza przy tym, że obie wiaty śmietnikowe to analogiczne obiekty, dlatego załączone zdjęcie daje pogląd jak wyglądają obie wiaty śmietnikowe.

2) Stan faktyczny nr 2 – wiaty rekreacyjne;

Na Nieruchomości, na otwartej przestrzeni poza budynkami znajdującymi się na Nieruchomości, zostały postawione następujące wiaty rekreacyjne:

- jedna wiatka relaksacyjna,
- dwie wiaty przeznaczone do palenia papierosów (dalej: „wiaty palarnie”).

Wnioskodawca zaznacza przy tym, że określenie wiaty rekreacyjne użyte w opisie niniejszego stanu faktycznego ma charakter jedynie potoczny, a kwestia tego czy te obiekty stanowią wiaty i jakiego rodzaju w rozumieniu przepisów UPOL nie jest elementem stanu faktycznego, a powinna zostać oceniona przez organ.

Wiata relaksacyjna to stalowa konstrukcja słupowa, ocynkowana ogniowo. Wiata relaksacyjna posiada ściany oraz dach jednospadowy. Dach jednospadowy wypełniony jest blachą trapezową, natomiast ściany zewnętrzne mają postać paneli z drewna kompozytowego na podkonstrukcji stalowej.

Wiata relaksacyjna nie stanowi konstrukcji zamkniętej, nie jest całkowicie obudowana ścianami zewnętrznymi i dachem. Z jednej strony wiaty relaksacyjnej znajduje się przerwa w ścianach zewnętrznych, pozostawiającą w tym miejscu otwartą przestrzeń, umożliwiającą łatwy dostęp do wnętrza wiaty. Wiata nie posiada przy tym żadnych drzwi lub bram, które umożliwiałyby chociaż chwilowe jej zamknięcie i pełne osłonięcie od zewnętrznej przestrzeni. Otwarta przestrzeń znajduje się także pomiędzy podłożem i ścianami zewnętrznymi, a także pomiędzy samymi drewnianymi panelami, które tworzą ściany zewnętrzne.

Wiaty relaksacyjna daje zatem jedynie częściowe osłonięcie od czynników zewnętrznych, nie zapewnia całkowitej izolacji od zewnętrznej przestrzeni.

Należy wskazać także, że montaż wiaty relaksacyjnej wymagał fundamentowania, zatem posiada ona fundamenty.

Wymiary wiaty relaksacyjnej w zakresie długości i szerokości to 6,18 m x 3,12.

Jej wysokość to natomiast 2,1 m.

Wnioskodawca wskazuje, że wiata relaksacyjna jest wykorzystywana zgodnie z jej nazwą, a mianowicie w jej wnętrzu zostały umieszczone ławki oraz stoły, a w jej pobliżu postawiono również pojemniki na odpady, dzięki czemu pracownicy wykorzystują ją odpoczywając w niej od pracy, spożywając posiłki i rozmawiając.

Wnioskodawca do niniejszego wniosku załączył zdjęcia opisanej wiaty relaksacyjnej.

Obie wiaty przeznaczone do palenia papierosów (wiaty palarnie) mają analogiczną konstrukcję.

Są to słupowe konstrukcje stalowe. Wiaty palarnie posiadają ściany oraz dach płaski. Wypełnienie ścian bocznych zostało wykonane ze szkła hartowanego. Natomiast dach wypełniono z poliwęglanu komorowego z filtrem UV.

Wiaty palarnie nie stanowią konstrukcji zamkniętej, nie są całkowicie obudowane ścianami zewnętrznymi i dachem. Z jednej strony palarni znajdują się przerwy w ścianie zewnętrznej, pozostawiając w tym miejscu otwartą przestrzeń, umożliwiającą łatwy dostęp do wnętrza wiat palarni.

Wiaty palarnie nie posiadają przy tym żadnych drzwi lub bram, które umożliwiałyby chociaż chwilowe ich zamknięcie i pełne osłonięcie od zewnętrznej przestrzeni. Otwarta przestrzeń znajduje się także pomiędzy podłożem i ścianami zewnętrznymi.

Wiaty palarnie dają zatem jedynie częściowe osłonięcie od czynników zewnętrznych, nie zapewniają całkowitej izolacji od zewnętrznej przestrzeni.

Należy wskazać także, że montaż wiat palarni wymagał fundamentowania, zatem posiadają one fundamenty.

Wnioskodawca wskazuje, że obie wiaty palarnie są wykorzystywane zgodnie z ich nazwą. W ich wnętrzu został postawiony pojemnik na wypalone papierosy,

a pracownicy w przerwach od pracy spędzają w nich czas rozmawiając i paląc papierosy.

Wymiary wiat palarni to w przybliżeniu 3m x 5m.

Wnioskodawca załącza do wniosku zdjęcie jednej z wiat palarni.

Wnioskodawca zaznacza przy tym, że obie wiaty palarnie to analogiczne obiekty, dlatego zdjęcie te daje pogląd jak wyglądają obie wiaty palarnie.

3) Stan faktyczny nr 3 – wiat rowerowa;

Na Nieruchomości, na otwartej przestrzeni poza budynkiem hali, została postawiona wiat rowerowa.

Wnioskodawca zaznacza przy tym, że określenie wiat rowerowa w opisie stanu faktycznego ma charakter jedynie potoczny, a kwestia tego czy ten obiekt stanowi wiatę i jakiego rodzaju w rozumieniu przepisów UPOL nie jest elementem stanu faktycznego, a powinna zostać oceniona przez organ.

Wiat rowerowa to stalowa konstrukcja słupowa, ocynkowana ogniowo. Wiat rowerowa posiada ściany oraz dach jednospadowy. Dach jednospadowy wypełniony jest blachą trapezową, natomiast ściany zewnętrzne zostały wykonane ze szkła hartowanego.

Wiat rowerowa nie stanowi konstrukcji zamkniętej, nie jest całkowicie obudowana ścianami zewnętrznymi i dachem. Z jednej strony wiaty rowerowej znajduje się przerwa w ścianach zewnętrznych, pozostawiającą w tym miejscu otwartą przestrzeń, umożliwiającą łatwy dostęp do wnętrza wiaty. Otwarta przestrzeń znajduje się także pomiędzy ścianami zewnętrznymi oraz podłożem, a także pomiędzy jednospadowym dachem oraz ścianami zewnętrznymi.

Wiat rowerowa nie posiada przy tym żadnych drzwi lub bram, które umożliwiałyby chociaż chwilowe jej zamknięcie i pełne osłonięcie od zewnętrznej przestrzeni.

Wiaty rowerowa daje zatem jedynie częściowe osłonięcie od czynników zewnętrznych, nie zapewnia całkowitej izolacji od zewnętrznej przestrzeni.

Wymiary wiaty rowerowej to 6,18 m x 3,12 m.

Jej wysokość to natomiast 2,1 m.

Należy wskazać także, że montaż wiaty rowerowej wymagał fundamentowania, zatem posiada ona fundamenty.

Wnioskodawca wskazuje, że wiat rowerowa jest wykorzystywana zgodnie z jej nazwą, a mianowicie w jej wnętrzu zostały umieszczone pałaki rowerowe, służące do parkowania rowerów.

Wnioskodawca do niniejszego wniosku załączył zdjęcie opisanej wiaty rowerowej.

4) Stan faktyczny nr 4 – wyposażenie stacji transformatorowej;

Stacja transformatorowa zlokalizowana została w budynku technicznym przylegającym do hali magazynowej.

Na wyposażenie stacji transformatorowej składają się:

- dwa transformatory żywiczne 20/0,4kV, 1600kVA,
- rozdzielnica RSN oraz rozdzielnica RGNN,
- wewnętrzna instalacja oświetleniowa,
- wewnętrzna instalacja gniazd 230V
- wewnętrzna instalacja uziemiająca i połączeń wyrównawczych,
- układ pomiarowy pośredni po stronie SN,
- dwa mosty szynowe do połączenia transformatorów z rozdzielnią główną RGNN, • agregat prądotwórczy o mocy ciągłej 500 kVA typu GS 550 produkcji EPS System, - dalej łącznie zwane „Wyposażeniem stacji transformatorowej”.

Wyposażenie stacji transformatorowej służy do zasilania budynku hali logistycznej wraz z pozostałymi budynkami w postaci zaplecza socjalno-biurowego.

Poniżej Wnioskodawca opisze dokładniej najistotniejsze elementy Wyposażenia stacji transformatorowej.

Transformatory składające się na wyposażenie stacji transformatorowej to urządzenia redukujące napięcie. Dostawca energii elektrycznej do zakładu dostarcza swoimi liniami elektroenergetycznymi energię o napięciu, które jest stosowane do przesyłu energii, ale zbyt wysokie do zasilania urządzeń.

W związku z tym konieczne jest obniżenie napięcia. Odbywa się to przez transformatory, gdzie następuje redukcja napięcia.

Transformatory posiadają następujące parametry:

- moc znamionowa – 1600 kVA,
- znamionowe napięcie pierwotne – 20kV,
- znamionowe napięcie wtórne – 0,4kV,
- grupa połączeń – Dyn,
- straty stanu jałowego – 2200W,
- straty z obciążeniem przy 120° C – 13000W,
- znamionowe napięcie zwarcia – 6%.

Transformatory zainstalowano w komorach transformatorowych.

Połączenie pomiędzy rozdzielnicą RSN a transformatorami wykonano mostami kablowymi.

Natomiast połączenie pomiędzy rozdzielnią RGNN a transformatorami wykonano mostami szynowymi.

Zainstalowano mosty szynowe o prądzie znamionowym 2500A z obudową jako przewód ochronny, o następujących parametrach:

- szynoprzewody wyposażone w systemowe przyłącza do rozdzielni oraz do transformatorów,
- bariery ogniowe z badaniami typu zgodnie z IEC/EN 60439-2,
- 4 szyny aluminiowe: L1, L2, L3, N, - obudowa jako przewód PE.

Rozdzielnica RSN, w którą wyposażona została stacja to rozdzielnica SN typu SM6-24 produkcji Schneider Electric.

Rozdzielnica RSN została wykonana jako 6-polowa wg poniższej konfiguracji:

- pole zasilające wyłącznikowe typu DM1-W 750 (pole nr 1),
- pole pomiaru napięcia typu CM 375 (pole nr 2),

- dwa pola transformatorowe typu DM1-S 750 (pole nr 3 i 4), - dwa pola liniowe rezerwowe typu IM 375 (pole nr 5 i 6).

Rozdzielnica RGNN, w którą wyposażona została stacja transformatorowa, to rozdzielnica główna RGNN produkcji Schneider Electric. Rozdzielnię RGNN zlokalizowano w wydzielonym pomieszczeniu stacji transformatorowej.

Rozdzielnię RGNN wykonano jako 2-sekcyjną i wyposażono w układ SZR oraz systemowe przyłącza dla podłączenia mostów szynowych.

Sekcję nr 1 – rezerwowaną agregatem prądotwórczym – przewidziano do zasilania rozdzielnic lokalnych zlokalizowanych w hali magazynowej, rozdzielnic zasilających urządzenia wentylacyjne, oraz oświetlenia terenu.

Sekcję nr 2 – rezerwowaną agregatem prądotwórczym – przewidziano do zasilania rozdzielnic lokalnych zlokalizowanych w budynkach socjalno-biurowych i w budynku administracyjnym oraz wybranych rozdzielnic w strefie konfekcjonowania.

Agregat prądotwórczy rezerwujący sekcję nr 1 i 2 to agregat typu GS 550 produkcji EPS System, w wersji nieobudowanej, o mocy ciągłej 500kVA, wyposażony w panel automatyki umożliwiający samoczynny rozruch od sygnału z zewnętrznego układu SZR.

Dane techniczne agregatu są następujące:

- moc ciągła 502,9 kVA / 402,3 kW,
- poziom, do którego można przeciążyć agregat przez jedną godzinę raz na dwanaście godzin pracy min. 552,3 kVA / 441,8 kW,
- napięcie wyjściowe 400/230V, 50Hz,
- konstrukcja agregatu na ramie wykonanej z blachy stalowej zabezpieczona przed korozją,
- wymiary nie przekraczające: długość 3175 mm x szerokość 1440 mm x wysokość 2045 mm,
- pojemność zbiornika zainstalowanego w ramie agregatu, 650 litrów wystarczający na ok. 8 h pracy pod pełnym obciążeniem.

W przypadku braku zasilania podstawowego z sieci elektroenergetycznej nastąpi załączenie wyłącznika w torze zasilającym sekcję nr 1 i 2 RGNN z agregatu.

Wewnętrzną instalację uziemienia roboczego wykonano w postaci płaskownika FeZn 50x4mm.

5) Stan faktyczny nr 5 – kotły;

Budynek administracyjny oraz segmenty socjalno-biurowe, znajdujące się na Nieruchomości, zostały wyposażone w lokalne kotłownie, umieszczone w odrębnych pomieszczeniach.

Kotłownie te wyposażono w następujące kotły wodne:

- w przypadku kotłowni budynku administracyjnego jest to jeden kocioł wodny kondensacyjny VITODENS 100 27,3 kW z palnikiem gazowym,

- w przypadku segmentów socjalno-biurowych są to kotły wodne kondensacyjne VITODENS 200 100 kW z palnikiem gazowym, tworzące kaskadę kotłów, dalej łącznie zwane „Kotłami”.

Należy przy tym zaznaczyć, że Kotły i instalacja rozprowadzająca znajdujące się w pomieszczeniach kotłowni zostały zamontowane przy użyciu podpór i systemów podparć, mocowanych bezpośrednio do elementów budynku.

W szczególności montaż Kotłów nie wymagał przygotowania pod nie fundamentów.

Wnioskodawca do niniejszego wniosku załączył zdjęcia pomieszczeń kotłowni, przedstawiające opisywane Kotły.

6) Stan faktyczny nr 6 – zespół pompowy wraz z pozostałą instalacją;

Na Nieruchomości znajduje się budynek pompowni pożarowej. W owym budynku zostały umieszczone dwie pompy pożarowe z silnikami wysokoprężnymi. Co istotne pompy pożarowe posadowiono na fundamentach. Zaprojektowano fundamenty pod pompy o obrysie zewnętrznym zgodnym z zaleceniami producenta urządzenia.

Kompletny zestaw pomp pożarowych obejmuje: pompy z silnikiem, dostarczone na ramie montażowej wraz z osprzętem – tj. szafą sterowniczą oraz zbiornikiem paliwa i tłumikiem do montażu na przewodach (dalej: „Zespół pompowy”).

Zespół pompowy wyposażony jest w układy pomiarowe (zawory regulacyjne ciśnieniowe i przepływowe), umożliwiające okresową kontrolę parametrów ich pracy.

W pompowni pożarowej znajdują się również:

- instalacja sprawdzającą wydajność Zespołu pompowego, wyposażona w zawory z czujnikami położenia i kryzę pomiarów,
- przewody zasilające zewnętrzną sieć ppoż,
- rurociągi łączące Zespół pompowy ze zbiornikiem zapasu wody, umieszczonym w pobliżu budynku pompowni pożarowej.

zwane dalej łącznie „pozostałą instalacją”.

Należy zaznaczyć, że pozostała instalacja nie posiada fundamentów.

Należy zaznaczyć, że wątpliwości Wnioskodawcy dotyczą opodatkowania PON Zespołu pompowego wraz z pozostałą instalacją, a nie samego budynku pompowni, w którym się znajdują.

Wnioskodawca do niniejszego wniosku załączył zdjęcia wnętrza budynku pompowni pożarowej, które przedstawiają Zespół pompowy wraz z pozostałą instalacją.

7) Zdarzenie przyszłe nr 1 - system AutoStore;

Wnioskodawca jest w trakcie instalowania tzw. systemu AutoStore w hali logistycznej znajdującej się na Nieruchomości.

AutoStore to innowacyjny, zautomatyzowany system magazynowania i pobierania towarów oparty na koncepcji magazynowania w modułowych pojemnikach, w którym towary są przechowywane w zwartej, trójwymiarowej strukturze, a dostęp do nich realizują autonomiczne roboty poruszające się po górnej powierzchni konstrukcji.

Należy przy tym zaznaczyć, że o ile system AutoStore jest montowany w hali logistycznej to nie jest on elementem niezbędnym do jej funkcjonowania, w tym znaczeniu, że:

- jest to po prostu efektywniejszy system magazynowania towarów w danym pomieszczeniu/budynku, usprawniający i automatyzujący ich przechowywanie, odbieranie i kompletowanie zamówień,
- jednak może on zostać zdemonstrowany, a hala może być nadal wykorzystywana bez niego.

Na instalowany przez Wnioskodawcę system AutoStore składają się następujące główne elementy:

a) Konstrukcja nośna, czyli tzw. grid lub siatka

Podstawą systemu jest modułowa konstrukcja nośna o układzie słupowo-ramowym, tworząca trójwymiarową siatkę.

Wykonywana ona jest z prefabrykowanych profili aluminiowych. Stworzy ona regularną strukturę komór, w których składowane będą pojemniki na towary.

Wnioskodawca poniżej wskazuje jak przebiega montaż konstrukcji nośnej we wnętrzu hali logistycznej:

- najpierw dokonywane są pomiary na podłodze hali, zaznaczenie długości i kierunku boków siatki, zaznaczenie portów i obszaru serwisowego,
- następnie ustawiane na podłodze są podłogowe profile aluminiowe,
- profile podłogowe są mocowane do podłogi hali, czego dokonuje się przy pomocy śrub,
- w szczególności należy zaznaczyć, że pod konstrukcję nośną nie są przygotowywane żadne fundamenty,
- profile są układane na podłodze hali i przykręcane śrubami,
- dokonywane jest jedynie wyrównanie podłogi poprzez szlifowanie,
- ale nie są wykonywane żadne inne prace ingerujące w strukturę podłogi hali, które nierozzerwalnie łączyłyby całą konstrukcję nośną z podłogą hali,
- możliwy będzie demontaż całego systemu,
- do profili podłogowych są następnie mocowane dalsze elementy całej konstrukcji nośnej, rozbudowując strukturę w górę i tworząc ostatecznie całą konstrukcję nośną. b) Kosze na towary

Są wykonane z wytrzymałych tworzyw sztucznych i mają ustandaryzowane wymiary dopasowane do konstrukcji nośnej.

Są one układane we wnętrzu konstrukcji nośnej w kolumnach jeden na drugim, bez półek pośrednich, tworząc zwartą strukturę składowania.

Kosze nie są elementem konstrukcyjnym, w tym znaczeniu, że nie są w żaden sposób trwale przytwierdzone do całej konstrukcji nośnej, a jedynie w jej wnętrzu układane, w komorach utworzonych przez strukturę konstrukcji nośnej.

c) Roboty

Po górnej powierzchni konstrukcji nośnej będą poruszały się roboty zbierające i dostarczające pojemniki do stacji roboczych. Roboty mogą dotrzeć do dowolnego punktu w siatce, aby pobierać, transportować i umieszczać pojemniki. Roboty wybierają i dostarczają towary według najbardziej korzystnych dostępnych tras.

Robot przemieszcza się po torowisku nad odpowiednią kolumnę, zatrzymuje się, opuszcza mechanizm podnoszący i pobiera właściwy pojemnik, a następnie transportuje go do portu.

d) Stacje robocze (porty)

Stacje robocze to miejsca gdzie roboty dostarczają pojemniki i gdzie pracownik może z nich wyjąć towary lub je do nich załadować.

Stacje robocze będą zlokalizowane na obwodzie konstrukcji nośnej.

8) Zdarzenie przyszłe nr 2 - szafy LAN;

Dla umożliwienia funkcjonowania systemu AutoStore, na mezaninach serwisowych będących jego częścią, znajdujących się w budynku hali logistycznej w jego obszarze, postawione zostaną szafy LAN, przeznaczone do przechowywania urządzeń sieciowych.

Wnioskodawca wyraźnie zaznacza i uważa za najistotniejszy element zdarzenia przyszłego, że szafy LAN będą wolnostojące, czyli nie będą w żaden stały sposób przytwierdzone do podłoża/ścian lub innych elementów budynku hali.

W szczególności należy zaznaczyć, że pod szafy LAN nie będą wykonywane żadne fundamenty, ani przeprowadzane inne istotne prace zmieniające strukturę podłoża, ani też dokonywany żaden montaż np. przy użyciu śrub lub kotew.

Szafy LAN zostaną po prostu postawione na mezaninach serwisowych.

9) Zdarzenie przyszłe nr 3 - szafy elektryczne;

Dla umożliwienia funkcjonowania systemu AutoStore, zostaną w budynku hali logistycznej w jego obszarze postawione również szafy elektryczne, będące jednym z jego elementów. Szafy elektryczne będą zasilane z rozdzielni RGNN, w której zostanie przewidziane dodatkowe pole zasilające na potrzeby zasilenia systemu AutoStore.

Należy zaznaczyć, że same szafy elektryczne będą montowane do betonowego podłoża hali, przy czym montaż odbywać się będzie jedynie za pomocą kotew, na potrzeby czego zostaną w posadzce betonowej wywiercone otwory.

W szczególności Wnioskodawca zaznacza, że pod szafy elektryczne nie będą wykonywane żadne fundamenty, ani przeprowadzane inne istotne prace zmieniające strukturę podłoża, które wykraczałyby poza wywiercenie otworów na kotwy.

Do opisanego stanu przyszłego zadano następujące pytania:

1. Czy opisane w stanie faktycznym nr 1 wiaty śmietnikowe podlegają opodatkowaniu PON?
2. Czy opisane w stanie faktycznym nr 2 wiaty rekreacyjne podlegają opodatkowaniu PON?
3. Czy opisana w stanie faktycznym nr 3 wiata rowerowa podlega opodatkowaniu PON?
4. Czy opisane w stanie faktycznym nr 4 Wyposażenie stacji transformatorowej podlega odrębnemu opodatkowaniu PON jako budowle?
5. Czy opisane w stanie faktycznym nr 5 Kotły podlegają opodatkowaniu PON?
6. Czy opisany w stanie faktycznym nr 6 Zespół pompowy wraz z pozostałą instalacją podlega opodatkowaniu PON?
7. Czy opisany w zdarzeniu przyszłym nr 1 system AutoStore będzie podlegał opodatkowaniu PON?
8. Czy opisane w zdarzeniu przyszłym nr 2 szafy LAN będą podlegały opodatkowaniu PON?
9. Czy opisane w zdarzeniu przyszłym nr 3 szafy elektryczne będą podlegały opodatkowaniu PON?

STANOWISKO WNIOSKODAWCY

1. Opisane w stanie faktycznym nr 1 wiaty śmietnikowe nie podlegają opodatkowaniu PON.
2. Opisane w stanie faktycznym nr 2 wiaty rekreacyjne nie podlegają opodatkowaniu PON.
3. Opisana w stanie faktycznym nr 3 wiata rowerowa nie podlega opodatkowaniu PON.
4. Opisane w stanie faktycznym nr 4 Wyposażenie stacji transformatorowej nie podlega odrębnemu opodatkowaniu PON jako budowle.
5. Opisane w stanie faktycznym nr 5 Kotły nie podlegają opodatkowaniu PON.
6. Opisany w stanie faktycznym nr 6 Zespół pompowy wraz z pozostałą instalacją podlega opodatkowaniu PON, ale jedynie w zakresie fundamentów na których posadowione są pompy pożarowe.
7. Opisany w zdarzeniu przyszłym nr 1 system AutoStore nie będzie podlegał opodatkowaniu PON.
8. Opisane w zdarzeniu przyszłym nr 2 szafy LAN nie będą podlegały opodatkowaniu PON.

9. Opisane w zdarzeniu przyszłym nr 3 szafy elektryczne nie będą podlegały opodatkowaniu PON.

Uzasadnienie stanowiska Wnioskodawcy.

Jak stanowi art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707 z późn. zm., dalej: „UPOL”): 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.

Stosownie do treści art. 1a ust. 1 pkt 2a UPOL:

obiekt budowlany - budynek lub budowlę, z wyłączeniem wyrobisk górniczych, a także niewielkich obiektów stanowiących:

- a) obiekty kultu religijnego - w szczególności kapliczki, krzyże przydrożne i figury,
- b) obiekty architektury ogrodowej - w szczególności posągi i figurki ogrodowe, wodotryski, mostki, pergole, murowane grille i oczka wodne,
- c) obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku - w szczególności śmietniki, wiaty na wózki dziecięce i rowery oraz obiekty stanowiące wyposażenie placów zabaw dla dzieci;

Pojęcie budynku oraz budowli definiuje natomiast art. 1a ust. 1 UPOL, zgodnie z którym:

- 1) budynek - obiekt wzniesiony w wyniku robót budowlanych, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz który posiada fundamenty i dach, z wyłączeniem obiektu, w którym są lub mogą być gromadzone materiały sypkie, materiały występujące w kawałkach albo materiały w postaci ciekłej lub gazowej, którego podstawowym parametrem technicznym wyznaczającym jego przeznaczenie jest pojemność;
- 2) budowla:
 - a) obiekt niebędący budynkiem, wymieniony w załączniku nr 4 do ustawy, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,

b) elektrownię wiatrową, elektrownię jądrową i elektrownię fotowoltaiczną, biogazownię, biogazownię rolniczą, magazyn energii, kocioł, piec przemysłowy, kolej linową, wyciąg narciarski oraz skocznię, w części niebędącej budynkiem - wyłącznie w zakresie ich części budowlanych,

c) urządzenie budowlane - przyłącze oraz urządzenie instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, oraz inne urządzenie techniczne, bezpośrednio związane z budynkiem lub obiektem, o którym mowa w lit. a, niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,

d) urządzenie techniczne inne niż wymienione w lit. a-c - wyłącznie w zakresie jego części budowlanych,

e) fundamenty pod maszyny oraz pod urządzenia techniczne, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową

- wzniesione w wyniku robót budowlanych, także w przypadku, gdy stanowią część obiektu niewymienionego w ustawie;

Mając na względzie powyższe przepisy, Wnioskodawca poniżej uzasadni swoje stanowisko odnośnie opodatkowania PON każdego z obiektów opisanych w zaistniałych stanach faktycznych oraz zdarzeniach przyszłych.

Ad. 1 – wiaty śmietnikowe;

W pierwszej kolejności należy zdaniem Wnioskodawcy wykluczyć zakwalifikowanie opisanych w stanie faktycznym wiat śmietnikowych jako budynków, zgodnie z zasadą pierwszeństwa kwalifikacji obiektu jako budynku.

Co prawda wiaty śmietnikowe opisane w stanie faktycznym posiadają dach, fundamenty i ściany. Jednak cechą budynku, która nie występuje w ich przypadku jest zdaniem Wnioskodawcy wydzielenie z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych.

Należy bowiem zauważyć, że obie wiaty śmietnikowe są wydzielone z przestrzeni jedynie częściowo. Z jednej ich strony pozostawione są przerwy w ścianach zewnętrznych. Przerwy występują także pomiędzy podłożem a ścianami zewnętrznymi, jak również pomiędzy ścianami zewnętrznymi oraz dachem.

Należy również zauważyć, że w wiaty śmietnikowe są konstrukcjami słupowymi, a więc w ich przypadku funkcje nośną pełnią słupy.

Jak wyjaśnia orzecznictwo sądów administracyjnych, w tym m.in. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 04.02.2025 r., II OSK 1346/22:

„W orzecznictwie nadto przyjmuje się, że wiata powinna posiadać lekką konstrukcję i charakteryzować się brakiem wydzielenia z przestrzeni przy pomocy przegród budowlanych. Częściowe wyposażenie w ściany nie zmienia charakteru obiektu, zwłaszcza jeżeli nie stanowią one elementu konstrukcyjnego, a konstrukcja nadal pozostaje słupowa, gdy funkcję nośną spełniają słupy, nie ściany. Wiata nie może być obiektem zamkniętym, a więc obudowanym ze wszystkich stron.”

Zatem częściowe wydzielenie ścianami zewnętrznymi, jeżeli nie spełniają one funkcji nośnej i obiekt nie jest obudowany ze wszystkich stron, nie może zostać uznane za wydzielenie z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych.

W konsekwencji wiaty rekreacyjne nie mogą zostać uznane za budynki w rozumieniu UPOL.

Należy natomiast zauważyć, że obiekty, które nie stanowią budynków i zostały wskazane w załączniku nr 4 do UPOL, stanowią w rozumieniu UPOL budowle.

W pozycji 11 załącznika nr 4 do UPOL wymieniono wiatę, jednak z wyłączeniem wiaty wymienionej w art. 1a ust. 1 pkt 2a lit. c UPOL.

Jak stanowi art. 1a ust. 1 pkt 2a UPOL:

1. Użyte w ustawie określenia oznaczają:

2a) obiekt budowlany - budynek lub budowlę, z wyłączeniem wyrobisk górniczych, a także niewielkich obiektów stanowiących:

- a) obiekty kultu religijnego - w szczególności kapliczki, krzyże przydrożne i figury,
- b) obiekty architektury ogrodowej - w szczególności posągi i figurki ogrodowe, wodotryski, mostki, pergole, murowane grille i oczka wodne,
- c) obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku - w szczególności śmietniki, wiaty na wózki dziecięce i rowery oraz obiekty stanowiące wyposażenie placów zabaw dla dzieci.

Zatem uwzględniając treść poz. 11 załącznika nr 4 oraz powyższego przepisu, należy zauważyć, że obiekt, który jest:

- wiatą,
- ale jest niewielki,
- a także stanowi obiekt użytkowy służący do rekreacji codziennej i utrzymania porządku,

nie stanowi budowli, ani też w ogóle obiektu budowlanego, który może podlegać opodatkowaniu PON.

Przepisy UPOL nie definiują pojęcia „wiaty”.

Orzecznictwo sądów administracyjnych wypracowało natomiast rozumienie tego pojęcia. I tak przykładowo jak argumentuje Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 24 września 2019 r. o sygn. akt II OSK 2266/18:

„Niemniej jednak w orzecznictwie nie budzi wątpliwości, że wiatą jest to samodzielna budowla, posiadająca dach, nie obudowana ze wszystkich stron ścianami lub nawet w ogóle ścian pozbawiona, której celem jest ochrona miejsca lub rzeczy przed oddziaływaniem atmosferycznym. Jej podstawowym elementem konstrukcyjnym (konstrukcją nośną), na którym osadzony jest dach, są słupy wiążące budowlę z gruntem.”

Zdaniem Wnioskodawcy wiaty śmietnikowe odpowiadają takiemu rozumieniu pojęcia wiaty. Nie są one obudowane ze wszystkich stron, posiadają dach, a ich

głównym celem jest ochrona przed warunkami atmosferycznymi. Dodatkowo są to konstrukcje słupowe, stale związane z gruntem, gdyż obie były fundamentowane. Pośilkowo można również przywołać nową definicję „wiaty” zawartą w art. 3 pkt 5b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524, dalej: „Prawo budowlane”) zgodnie z którą:

„Ilekcroć w ustawie jest mowa o wiacie - należy przez to rozumieć budowlę nie w pełni wydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, która jest trwale związana z gruntem, posiada fundamenty i dach.”

Wszystkie powyższe cechy są spełnione w przypadku opisanych we stanie faktycznym wiat śmietnikowych.

Co do kwestii cechy w postaci „niewielkości” należy zauważyć, że UPOL nie definiuje tego jak należy rozumieć pojęcie „niewielki”.

Należy zdaniem Wnioskodawcy jednak zwrócić w szczególności uwagę na przykładowe wyliczenie zawarte w art. 1a ust. 1 pkt 2a lit. c UPOL, w którym wskazano m.in. wiaty na wózki dziecięce i rowery.

Jak wynika z ofert producentów wiat rowerowych, standardowo są to obiekty o wymiarach kilka na kilka metrów.

Skoro zatem UPOL jako przykłady niewielkich obiektów wskazuje m.in. wiaty rowerowe, zasadnym jest zdaniem Wnioskodawcy wniosek, że wiaty o wymiarach kilka na kilka metrów należy uznać za obiekty „niewielkie”.

Inne rozumienie tego przepisu pozbawiałoby sensu jego przykładowego wyliczenia.

Jak opisano w stanie faktycznym, długość i szerokość wiat śmietnikowych to w przybliżeniu 4m x 8m.

Wysokość wiat natomiast wynosi w przybliżeniu:

- 2,2m od strony niższej,
- 2,7m od strony wyższej.

Zdaniem Wnioskodawcy są to rozmiary niewielkie w rozumieniu omawianego przepisu.

Oczywiście, można sobie wyobrazić wiatę, która nie stanowiłaby już obiektu „niewielkiego”, ale zdaniem Wnioskodawcy byłyby to wiaty, których wymiary chociaż w jednej z płaszczyzn wynosiłyby kilkanaście metrów lub więcej.

Jednak w sytuacji, gdy wymiary wiat śmietnikowych w żadnej z płaszczyzn nie przekraczają kilku metrów, to zdaniem Wnioskodawcy należy je uznać za obiekty „niewielkie”, bo też typowe dla np. wiat rowerowych, które wskazane zostały jako przykład takich „niewielkich” obiektów. Ciężko zresztą byłoby sobie wyobrazić taki obiekt spełniający swoje funkcje, który miałby wymiar mniejsze od kilku metrów w którejś z płaszczyzn.

Przechodząc do ostatniej z cech wykluczających wiaty śmietnikowe od opodatkowania, czyli tego czy zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 2a lit. c UPOL stanowią one:

„obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku - w szczególności śmietniki, wiaty na wózki dziecięce i rowery oraz obiekty stanowiące wyposażenie placów zabaw dla dzieci”

w pierwszej kolejności należy zdaniem Wnioskodawcy zwrócić uwagę, że istotne z perspektywy powyższego przepisu jest to, czy wiatą stanowi obiekt użytkowy służący rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

Przepis wskazuje bezpośrednio jedynie wiaty na wózki dziecięce i rowery, ale jest to jedynie przykładowe wyliczenie, co wynika z użytego w przepisie sformułowania „w szczególności”.

Takie rozumienie tego przepisu, a mianowicie, że chodzi o wszelkie obiekty o takim charakterze a wyliczenie jest jedynie przykładowe, sugeruje także treść uzasadnienia projektu nowelizacji, która go wprowadziła, czyli ustawy z dnia 19 listopada 2024 r. o zmianie ustawy o podatku rolnym, ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz ustawy o opłacie skarbowej:

Wobec uregulowania w u.p.o.l. zakresu przedmiotowego podatku od nieruchomości, w którym nadal opodatkowaniu będą podlegać tylko budynki i budowle, w celu uniknięcia wątpliwości co do podlegania bądź niepodlegania opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości przez obiekty małej architektury, proponuje się wyłączenie wprost z zakresu pojęciowego obiektu budowlanego niewielkich obiektów, stanowiących:

- a) obiekty kultu religijnego – w szczególności kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
- b) obiekty architektury ogrodowej – w szczególności posągi i figurki ogrodowe, wodotryski, mostki i pergole, murowane grille, oczka wodne,
- c) obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku – w szczególności śmietniki, wiaty na wózki dziecięce i rowery oraz obiekty stanowiące wyposażenie placów zabaw dla dzieci.

Rozwiązanie to będzie skutkować wyeliminowaniem wątpliwości co do nieopodatkowania wskazanych oraz podobnych do nich, mieszczących się w danej kategorii, obiektów, które również w obecnym stanie prawnym nie były opodatkowane – w celu zachowania status quo w zakresie braku opodatkowania obiektów małej architektury.

W konsekwencji należy zdaniem Wnioskodawcy uznać, że w art.1a ust. 1 pkt 2a lit. c UPOL mowa generalnie o obiektach służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, i obiektem takim może być także inna wiatą niż rowerowa lub na wózki dziecięce, o ile oczywiście służy rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku. Przy czym, w ocenie Wnioskodawcy uwzględniając treść przepisu wystarczające jest aby obiekt służył sam w sobie celowi utrzymaniu porządku. Wnioskodawca wywodzi ten wniosek z faktu, że w przykładowym wyliczeniu wskazano obiekty takie jak „śmietniki”, które co oczywiste same w sobie nie pełnią funkcji rekreacyjnej, lecz stricte utrzymania porządku. Zatem gdyby uznać, że dany obiekt musi sam w sobie jednocześnie spełniać funkcje

rekreacyjną i utrzymania porządku jednocześnie, to wskazanie „śmietników” w przykładowym wyliczeniu pozbawione byłoby sensu.

W ocenie Wnioskodawcy opisane w stanie faktycznym wiaty śmietnikowe niewątpliwie należy uznać za obiekty służące utrzymaniu porządku. Jak bowiem wskazano w stanie faktycznym wiaty śmietnikowe są wykorzystywane zgodnie z ich nazwą, a zatem składowane są w nich pojemniki na odpady. Nie pełnią one innych funkcji.

Na marginesie można także zwrócić uwagę, że nawet gdyby uznać, że art. 1a ust. 1 pkt 2a lit. c UPOŁ zawiera katalog zamknięty, to zdaniem Wnioskodawcy wiaty śmietnikowe można by uznać w jego rozumieniu za śmietniki, gdyż ich wyłączną funkcją jest przechowywanie pojemników na odpady.

Ze stanowiskiem przedstawionym przez Wnioskodawcę można spotkać się interpretacjach indywidualnych organów podatkowych, i tak dla przykładu jak argumentuje Prezydent Miasta Kielce w interpretacji indywidualnej z dnia 29 maja 2025 r. o sygn. PNWVII.310.2.2025:

(...) w zakresie dotyczącym rozumienia treści przepisów podatkowych zawartych w znowelizowanej ustawie o podatkach i opłatach lokalnych na płaszczyźnie przedstawionego stanu faktycznego wskazać należy, iż wiatą śmietnikową jako obiekt budowlany, (niezależnie, czy spełnia definicję budynku lub budowli) ze względu na jej funkcję i przeznaczenie, tj. jako obiekt użytkowy służący utrzymywaniu porządku, podlega wyłączeniu z opodatkowania podatkiem od nieruchomości na podstawie art. 1a ust. 1 pkt 2a lit. c przy uwzględnieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. a (załącznik nr 4, pkt 11) u.p.o.l.

Ad. 2 – wiaty rekreacyjne;

W pierwszej kolejności należy zdaniem Wnioskodawcy wykluczyć zakwalifikowanie opisanych w stanie faktycznym wiat rekreacyjnych jako budynków, zgodnie z zasadą pierwszeństwa kwalifikacji obiektu jako budynku.

Co prawda wszystkie wiaty rekreacyjne opisane w stanie faktycznym posiadają dach, fundamenty i ściany. Jednak cechą budynku, która nie występuje w ich przypadku jest zdaniem Wnioskodawcy wydzielenie z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych.

Należy bowiem zauważyć, że wszystkie wiaty rekreacyjne są wydzielone z przestrzeni jedynie częściowo. Z jednej ich strony pozostawione są przerwy w ścianach zewnętrznych. Przerwy takie także występują pomiędzy podłożem a ścianami zewnętrznymi.

Należy również zauważyć, że jak wskazano w stanie faktycznym wiaty rekreacyjne są konstrukcjami słupowymi, a w przypadku takich obiektów funkcje nośną pełnią słupy.

Jak wyjaśnia orzecznictwo sądów administracyjnych, w tym m.in. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 4.02.2025 r., II OSK 1346/22:

„W orzecznictwie nadto przyjmuje się, że wiaty powinny posiadać lekką konstrukcję i charakteryzować się brakiem wydzielenia z przestrzeni przy pomocy przegród budowlanych. Częściowe wyposażenie w ściany nie zmienia charakteru obiektu, zwłaszcza jeżeli nie stanowią one elementu konstrukcyjnego, a konstrukcja nadal pozostaje słupowa, gdy funkcję nośną spełniają słupy, nie ściany. Wiaty nie mogą być obiektami zamkniętymi, a więc obudowanymi ze wszystkich stron.”

Zatem częściowe wydzielenie ścianami zewnętrznymi, jeżeli nie spełniają one funkcji nośnej i obiekt nie jest obudowany ze wszystkich stron, nie może zostać uznany za wydzielenie z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych.

W konsekwencji wiaty rekreacyjne nie mogą zostać uznane za budynki w rozumieniu UPOŁ.

Należy natomiast zauważyć, że obiekty, które nie stanowią budynków i zostały wskazane w załączniku nr 4 do UPOŁ, stanowią w rozumieniu UPOŁ budowle.

W pozycji 11 załącznika nr 4 do UPOŁ wymieniono wiatę, jednak z wyłączeniem wiaty wymienionej w art. 1a ust. 1 pkt 2a lit. c UPOŁ.

Jak stanowi art. 1a ust. 1 pkt 2a UPOŁ:

Użyte w ustawie określenia oznaczają:

2a) obiekt budowlany - budynek lub budowlę, z wyłączeniem wyrobisk górniczych, a także niewielkich obiektów stanowiących:

- a) obiekty kultu religijnego - w szczególności kapliczki, krzyże przydrożne i figury,
- b) obiekty architektury ogrodowej - w szczególności posągi i figurki ogrodowe, wodotryski, mostki, pergole, mury, grille i oczka wodne,
- c) obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku - w szczególności śmietniki, wiaty na wózki dziecięce i rowery oraz obiekty stanowiące wyposażenie placów zabaw dla dzieci.

Zatem uwzględniając treść poz. 11 załącznika nr 4 oraz powyższego przepisu, należy zauważyć, że obiekt, który jest:

- wiatą,
- ale jest niewielki,
- a także stanowi obiekt użytkowy służący do rekreacji codziennej i utrzymania porządku,

nie stanowi budowli, ani też w ogóle obiektu budowlanego, który może podlegać opodatkowaniu PON.

Przepisy UPOŁ nie definiują pojęcia „wiaty”.

Orzecznictwo sądów administracyjnych wypracowało natomiast rozumienie tego pojęcia. I tak przykładowo jak argumentuje Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 24 września 2019 r. o sygn. akt II OSK 2266/18:

„Niemniej jednak w orzecznictwie nie budzi wątpliwości, że wiatra jest to samodzielna budowla, posiadająca dach, nie obudowana ze wszystkich stron ścianami lub nawet w ogóle ścian pozbawiona, której celem jest ochrona miejsca lub rzeczy przed oddziaływaniem atmosferycznym. Jej podstawowym elementem konstrukcyjnym (konstrukcją nośną), na którym osadzony jest dach, są słupy wiążące budowlę z gruntem.”

Zdaniem Wnioskodawcy wiaty rekreacyjne odpowiadają takiemu rozumieniu pojęcia wiaty.

Nie są one obudowane ze wszystkich stron, posiadają dach, a ich głównym celem jest ochrona przed warunkami atmosferycznymi. Dodatkowo są to konstrukcje słupowe, stale związane z gruntem, gdyż wszystkie były fundamentowane.

Posiłkowo można również przywołać nową definicję „wiaty” zawartą w art. 3 pkt 5b Prawa budowlanego, zgodnie z którą:

„Ilekcroć w ustawie jest mowa o wiacie - należy przez to rozumieć budowlę nie w pełni wydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, która jest trwale związana z gruntem, posiada fundamenty i dach.”

Wszystkie powyższe cechy są spełnione w przypadku opisanych w stanie faktycznym wiat rekreacyjnych.

Co do kwestii cechy w postaci „niewielkości” należy zauważyć, że UPOL nie definiuje tego jak należy rozumieć pojęcie „niewielki”.

Należy zdaniem Wnioskodawcy jednak zwrócić w szczególności uwagę na przykładowe wyliczenie zawarte w art. 1a ust. 1 pkt 2a lit. c UPOL, w którym wskazano m.in. wiaty na wózki dziecięce i rowery.

Jak wynika z ofert producentów wiat rowerowych, standardowo są to obiekty o wymiarach kilka na kilka metrów.

Skoro zatem UPOL jako przykłady niewielkich obiektów wskazuje m.in. wiaty rowerowe, zasadnym jest zdaniem Wnioskodawcy wniosek, że wiaty o wymiarach kilka na kilka metrów należy uznać za obiekty „niewielkie”.

Inne rozumienie tego przepisu pozbawiałoby sensu jego przykładowego wyliczenia.

Jak opisano w stanie faktycznym;

- wymiary wiaty relaksacyjnej to 6,18 m x 3,12 m x 2,1 m.

- wymiary wiat palarni to w przybliżeniu 3 m x 5 m.

Zdaniem Wnioskodawcy są to rozmiary niewielkie w rozumieniu omawianego przepisu.

Oczywiście, można sobie wyobrazić wiatę, która nie stanowiłaby już obiektu „niewielkiego”, ale zdaniem Wnioskodawcy byłyby to wiaty, których wymiary chociaż w jednej z płaszczyzn wynosiłyby kilkanaście metrów lub więcej.

Jednak w sytuacji, gdy wymiary wiat rekreacyjnych w żadnej z płaszczyzn nie przekraczają kilku metrów, to zdaniem Wnioskodawcy należy je uznać za obiekty „niewielkie”, bo są to też typowe wymiary dla np. wiat rowerowych, które wskazane zostały jako przykład takich „niewielkich” obiektów.

Cieężko zresztą byłoby sobie wyobrazić taki obiekt spełniający swoje funkcje, który miałby wymiar mniejsze od kilku metrów w którejś z płaszczyzn.

Przechodząc do ostatniej z cech wykluczających wiaty rekreacyjne od opodatkowania, czyli tego czy zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 2a lit. c UPOL stanowią one:

„obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku - w szczególności śmietniki, wiaty na wózki dziecięce i rowery oraz obiekty stanowiące wyposażenie placów zabaw dla dzieci”

w pierwszej kolejności należy zdaniem Wnioskodawcy zwrócić uwagę, że istotne z perspektywy powyższego przepisu jest to, czy wiata stanowi obiekt użytkowy służący rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

Przepis wskazuje bezpośrednio jedynie wiaty na wózki dziecięce i rowery, ale jest to jedynie przykładowe wyliczenie, co wynika z użytego w przepisie sformułowania „w szczególności”.

Takie rozumienie tego przepisu, a mianowicie, że chodzi o wszelkie obiekty o takim charakterze a wyliczenie jest jedynie przykładowe, sugeruje także treść uzasadnienia projektu nowelizacji, która go wprowadziła, czyli ustawy z dnia 19 listopada 2024 r. o zmianie ustawy o podatku rolnym, ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz ustawy o opłacie skarbowej:

Wobec uregulowania w upol zakresu przedmiotowego podatku od nieruchomości, w którym nadal opodatkowaniu będą podlegać tylko budynki i budowle, w celu uniknięcia wątpliwości co do podlegania bądź niepodlegania opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości przez obiekty małej architektury, proponuje się wyłączenie wprost z zakresu pojęciowego obiektu budowlanego niewielkich obiektów, stanowiących:

- a) obiekty kultu religijnego – w szczególności kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
- b) obiekty architektury ogrodowej – w szczególności posągi i figurki ogrodowe, wodotryski, mostki i pergole, murowane grille, oczka wodne,
- c) obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku – w szczególności śmietniki, wiaty na wózki dziecięce i rowery oraz obiekty stanowiące wyposażenie placów zabaw dla dzieci.

Rozwiązanie to będzie skutkować wyeliminowaniem wątpliwości co do nieopodatkowania wskazanych oraz podobnych do nich, mieszczących się w danej kategorii, obiektów, które również w obecnym stanie prawnym nie były opodatkowane – w celu zachowania status quo w zakresie braku opodatkowania obiektów małej architektury.

W konsekwencji należy zdaniem Wnioskodawcy uznać, że w art. 1a ust. 1 pkt 2a lit. c UPOL mowa generalnie o obiektach służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, i obiektem takim może być także inna wiata niż rowerowa lub na wózki dziecięce, o ile oczywiście służy rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

W ocenie Wnioskodawcy opisane w stanie faktycznym wiaty rekreacyjne należy uznać za takie obiekty.

Wiata relaksacyjna została umieszczona na „świeżym powietrzu” i wyposażona w ławki oraz stoły, a także śmietniki. Dzięki temu pracownicy spędzają w niej czas spożywając posiłki i rozmawiając, odpoczywając w przerwach od pracy.

Zdaniem Wnioskodawcy niewątpliwie można to uznać za wykorzystywanie wiaty w celach rekreacyjnych, gdyż służy ona głównie odpoczynkowi i regeneracji pracowników w przerwach od ich obowiązków pracowniczych. Jednocześnie udostępnienie pracownikom dedykowanego w tym zakresie obiektu służy utrzymaniu porządku, gdyż posiłki spożywane są w wyznaczonym miejscu, które dodatkowo wyposażone jest w śmietniki umożliwiające wyrzucenie odpadów po spożyciu posiłku.

Funkcje rekreacyjne i porządkowe pełnią również opisane w stanie faktycznym wiaty palarnie.

Są to wiaty umieszczone na „świeżym powietrzu” i dedykowane do palenia papierosów, w których pracownicy palą papierosy i rozmawiają w przerwach od pracy, co służy głównie ich odpoczynkowi. Jednocześnie wyznaczenie pracownikom takich obiektów i wyposażenie ich w pojemniki na wypalone papierosy służy także utrzymaniu porządku na terenie Nieruchomości.

Dlatego także wiaty palarnie zdaniem Wnioskodawcy można uznać za służące rekreacji i utrzymaniu porządku.

W konsekwencji z racji tego, że zarówno wiata relaksacyjna jak i wiaty służące do palenia papierosów:

- 1) są wiatami,
- 2) są niewielkimi obiektami,
- 3) a także są obiektami użytkowymi służącymi do rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,

to uwzględniając treść załącznika nr 4 poz. 11 do UPOŁ w zw. z art. 1a ust. 1 pkt 2a lit. c UPOŁ, nie podlegają zdaniem Wnioskodawcy opodatkowaniu PON.

Ad. 3 – wiata rowerowa;

W pierwszej kolejności należy zdaniem Wnioskodawcy wykluczyć zakwalifikowanie opisanej w stanie faktycznym wiaty rowerowej jako budynku, zgodnie z zasadą pierwszeństwa kwalifikacji obiektu jako budynku.

Co prawda wiata rowerowa opisana w stanie faktycznym posiada dach, fundamenty i ściany. Jednak cechą budynku, która nie występuje w jej przypadku jest zdaniem Wnioskodawcy wydzielenie z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych.

Należy bowiem zauważyć, że wiata rowerowa jest wydzielona z przestrzeni jedynie częściowo. Z jednej jej strony pozostawiona jest przerwa w ścianach zewnętrznych. Przerwy takie występują także pomiędzy ścianami zewnętrznymi oraz podłożem, a także pomiędzy jednospadowym dachem oraz ścianami zewnętrznymi.

Należy również zauważyć, że jak wskazano w stanie faktycznym wiata rowerowa jest konstrukcją słupową, a w przypadku takich obiektów funkcje nośną pełnią słupy.

Jak wyjaśnia orzecznictwo sądów administracyjnych, w tym m.in. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 4.02.2025 r., II OSK 1346/22:

„W orzecznictwie nadto przyjmuje się, że wiata powinna posiadać lekką konstrukcję i charakteryzować się brakiem wydzielenia z przestrzeni przy pomocy przegród budowlanych. Częściowe wyposażenie w ściany nie zmienia charakteru obiektu, zwłaszcza jeżeli nie stanowią one elementu konstrukcyjnego, a konstrukcja nadal pozostaje słupowa, gdy funkcję nośną spełniają słupy, nie ściany. Wiata nie może być obiektem zamkniętym, a więc obudowanym ze wszystkich stron.”

Zatem częściowe wydzielenie ścianami zewnętrznymi, jeżeli nie spełniają one funkcji nośnej i obiekt nie jest obudowany ze wszystkich stron, nie może zostać uznane za wydzielenie z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych.

W konsekwencji wiata rowerowa nie może zostać uznana za budynek w rozumieniu UPOL.

Należy natomiast zauważyć, że obiekty, które nie stanowią budynków i zostały wskazane w załączniku nr 4 do UPOL, stanowią w rozumieniu UPOL budowle.

W pozycji 11 załącznika nr 4 do UPOL wymieniono wiatę, jednak z wyłączeniem wiaty wymienionej w art. 1a ust. 1 pkt 2a lit. c UPOL.

Jak stanowi art. 1a ust. 1 pkt 2a UPOL:

Użyte w ustawie określenia oznaczają:

2a) obiekt budowlany - budynek lub budowlę, z wyłączeniem wyrobisk górniczych, a także niewielkich obiektów stanowiących:

- a) obiekty kultu religijnego - w szczególności kapliczki, krzyże przydrożne i figury,
- b) obiekty architektury ogrodowej - w szczególności posągi i figurki ogrodowe, wodotryski, mostki, pergole, murowane grille i oczka wodne,
- c) obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku - w szczególności śmietniki, wiaty na wózki dziecięce i rowery oraz obiekty stanowiące wyposażenie placów zabaw dla dzieci.

Zatem uwzględniając treść poz. 11 załącznika nr 4 oraz powyższego przepisu, należy zauważyć, że obiekt, który jest:

- wiatą,
 - ale jest niewielki,
 - a także stanowi obiekt użytkowy służący do rekreacji codziennej i utrzymania porządku,
- nie stanowi budowli, ani też w ogóle obiektu budowlanego, który może podlegać opodatkowaniu PON.

Przepisy UPOL nie definiują pojęcia „wiaty”.

Orzecznictwo sądów administracyjnych wypracowało natomiast rozumienie tego pojęcia. I tak przykładowo jak argumentuje Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 24 września 2019 r. o sygn. akt II OSK 2266/18:

„Niemniej jednak w orzecznictwie nie budzi wątpliwości, że wiatra jest to samodzielna budowla, posiadająca dach, nie obudowana ze wszystkich stron ścianami lub nawet w ogóle ścian pozbawiona, której celem jest ochrona miejsca lub rzeczy przed oddziaływaniem atmosferycznym. Jej podstawowym elementem konstrukcyjnym (konstrukcją nośną), na którym osadzony jest dach, są słupy wiążące budowlę z gruntem.”

Zdaniem Wnioskodawcy wiatra rowerowa odpowiada takiemu rozumieniu pojęcia wiaty.

Nie jest ona obudowana ze wszystkich stron, posiada dach, a jej głównym celem jest ochrona przed warunkami atmosferycznymi. Dodatkowo jest to konstrukcja słupowa, stale związana z gruntem, gdyż była fundamentowana.

Posiłkowo można również przywołać nową definicję „wiaty” zawartą w art. 3 pkt 5b Prawa budowlanego zgodnie z którą:

Ileokroć w ustawie jest mowa o wiacie - należy przez to rozumieć budowlę nie w pełni wydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, która jest trwale związana z gruntem, posiada fundamenty i dach.

Wszystkie powyższe cechy są spełnione w przypadku opisanej w stanie faktycznym wiaty rowerowej.

Co do kwestii cechy w postaci „niewielkości” należy zauważyć, że UPOL nie definiuje tego jak należy rozumieć pojęcie „niewielki”.

Należy zdaniem Wnioskodawcy jednak zwrócić w szczególności uwagę na przykładowe wyliczenie zawarte w art. 1a ust. 1 pkt 2a lit. c UPOL, w którym wskazano m.in. właśnie wiaty na rowery.

Jak wynika z ofert producentów wiat rowerowych, wiaty rowerowe standardowo są obiektami o wymiarach kilka na kilka metrów, tak jak w przypadku wiaty rowerowej nabytej przez Wnioskodawcę.

Skoro zatem UPOL jako przykład niewielkich obiektów wskazuje wyraźnie m.in. właśnie wiaty rowerowe, zasadny jest zdaniem Wnioskodawcy wniosek, że obiekt tego typu o standardowych wymiarach kilka na kilka metrów należy uznać za obiekt „niewielki”.

Inne rozumienie tego przepisu pozbawiałoby sensu jego przykładowego wyliczenia.

Jak opisano w stanie faktycznym, wymiary wiaty rowerowej to 6,18 m x 3,12 m x 2,1 m.

Zdaniem Wnioskodawcy są to rozmiary niewielkie w rozumieniu omawianego przepisu.

Oczywiście, można sobie wyobrazić wiatę rowerową, która nie stanowiłaby już obiektu „niewielkiego”, ale zdaniem Wnioskodawcy byłyby to wiaty tego typu, których wymiary chociaż w jednej z płaszczyzn wynosiłyby kilkanaście metrów lub więcej.

Jednak w sytuacji, gdy wymiary wiaty rowerowej w żadnej z płaszczyzn nie przekraczają kilku metrów, to zdaniem Wnioskodawcy należy ją uznać za obiekt „niewielki”, bo są to też typowe wymiary dla wiat rowerowych, które wskazane zostały jako przykład takich „niewielkich” obiektów.

Cieężko zresztą byłoby sobie wyobrazić wiatę rowerową spełniającą swoje funkcje, która miałaby wymiar mniejsze od kilku metrów w którejś z płaszczyzn, gdyż z zasady są to obiekty dedykowane do przechowywania większej ilości rowerów.

Przechodząc do ostatniej z cech wykluczających wiatę rowerową od opodatkowania, czyli tego czy zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 2a lit. c UPOL stanowi ona:

„obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku - w szczególności śmietniki, wiaty na wózki dziecięce i rowery oraz obiekty stanowiące wyposażenie placów zabaw dla dzieci”

w przypadku opisanej w stanie faktycznym wiaty rowerowej nie występują zdaniem Wnioskodawcy wątpliwości w tym zakresie.

Wiaty na rowery zostały wyraźnie wskazane w przykładowym katalogu takich obiektów z art. 1a ust. 1 pkt 2a lit. c UPOL.

Nie ulega wątpliwości, że wiatą rowerową opisana w stanie faktycznym jest wiatą na rowery, gdyż jak wskazano w stanie faktycznym wykorzystywana jest zgodnie z jej nazwą - w jej wnętrzu zostały umieszczone pałaki rowerowe, służące do parkowania rowerów.

W konsekwencji z racji tego, że opisana w stanie faktycznym wiatą rowerową:

- 1) jest wiatą,
- 2) jest obiektem niewielkim,
- 3) a także jest obiektem użytkowym służącym do rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,

to uwzględniając treść załącznika nr 4 poz. 11 do UPOL w zw. z art. 1a ust. 1 pkt 2a lit. c UPOL, nie podlega zdaniem Wnioskodawcy opodatkowaniu PON.

Ad. 4 – Wyposażenie stacji transformatorowej;

W pierwszej kolejności należy zdaniem Wnioskodawcy wykluczyć zakwalifikowanie opisanego w stanie faktycznym Wyposażenia stacji transformatorowej samego w sobie jako budynku, zgodnie z zasadą pierwszeństwa kwalifikacji obiektu jako budynku.

W oczywisty sposób opisane elementy Wyposażenia stacji transformatorowej nie stanowią budynku, ponieważ nie są wydzielone z przestrzeni zewnętrznej ścianami i dachem. Są to urządzenia znajdujące się w budynku, ale same go nie stanowią.

Należy jednak zdaniem Wnioskodawcy zwrócić uwagę na definicję budynku z perspektywy budynku technicznego, w którym Wyposażenie stacji transformatorowej zostało umieszczone.

Mianowicie zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 1 UPOL:

1) budynek - obiekt wzniesiony w wyniku robót budowlanych, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz który posiada fundamenty i dach, z wyłączeniem obiektu, w którym są lub mogą być gromadzone materiały sypkie, materiały występujące w kawałkach albo materiały w postaci ciekłej lub gazowej, którego podstawowym parametrem technicznym wyznaczającym jego przeznaczenie jest pojemność.

Zatem budynek w rozumieniu UPOL to obiekt o wskazanych cechach, ale razem z instalacjami zapewniającym możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem. Takie instalacje zatem nie stanowią odrębnego przedmiotu opodatkowania, lecz opodatkowane są jako jedna całość razem z danym obiektem jako budynek.

Jak wskazał w opisie stanu faktycznego Wnioskodawca, Wyposażenie stacji transformatorowej zostało umieszczone w budynku technicznym przylegającym do hali magazynowej. Służy ono do zasilenia budynku hali logistycznej z zapleczem socjalnobiurowym.

Jest one jednocześnie niezbędne aby zasilić budynki w energię elektryczną. Dostawca energii elektrycznej do zakładu dostarcza swoimi liniami elektroenergetycznymi energię o napięciu, które jest stosowane do przesyłu energii, ale zbyt wysokie do zasilania urządzeń. Bez Wyposażenia stacji transformatorowej nie byłoby możliwe zasilenie budynków i znajdujących się w nim urządzeń.

Niewątpliwie są to zatem zdaniem Wnioskodawcy instalacje zapewniające możliwość użytkowania budynku zgodnie z jego przeznaczeniem, bo bez zasilenia budynku w energię elektryczną nie byłoby możliwe jego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.

W konsekwencji zdaniem Wnioskodawcy nie powinny one podlegać odrębnemu opodatkowaniu PON jako budowle.

Ad. 5 – kotły;

W pierwszej kolejności należy zdaniem Wnioskodawcy wykluczyć zakwalifikowanie opisanych w stanie faktycznym Kotłów jako budynków, zgodnie z zasadą pierwszeństwa kwalifikacji obiektu jako budynku.

W oczywisty sposób opisane Kotły same w sobie nie stanowią budynku, ponieważ nie są wydzielone z przestrzeni zewnętrznej ścianami i dachem. Są to urządzenia znajdujące się w budynku, ale same go nie stanowią.

Kotły nie stanowią zdaniem Wnioskodawcy budowli w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. a UPOL, gdyż nie odpowiada im żadna pozycja z załącznika nr 4.

W następnej kolejności należy więc przeanalizować, czy obiekty takie jak Kotły mogą stanowić budowlę w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. b UPOL, który to przepis w swoim katalogu wymienia „kocioł”.

UPOL nie definiuje tego pojęcia, należy zatem zdaniem Wnioskodawcy odwołać się do jego słownikowego rozumienia, zgodnie z zasadą prymatu wykładni

językowej. Jak wyjaśnia słowo „kocioł” przykładowo Wielki Słownik Języka Polskiego, jest to m.in. „urządzenie do wytwarzania pary wodnej, gorącej wody lub innego nośnika ciepła”.

Z takim urządzeniem mamy do czynienia w przypadku opisanych przez Wnioskodawcę Kotłów.

Należy jednak zauważyć, że zgodnie art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. b UPOL, kotły stanowią budowlę jedynie w zakresie ich części budowlanych.

W konsekwencji, opisane w stanie faktycznym Kotły nie stanowią budowli. Nie posiadają one bowiem części budowlanych. Jak wyjaśniono w stanie faktycznym, Kotły zostały zamontowane przy użyciu podpór i systemów podparć.

Takich elementów nie można zdaniem Wnioskodawcy uznać za części budowlane.

Jak stanowi art. 2 ust. 1 UPOL:

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.

Kotły nie są ani gruntem, ani budynkiem, ani też budowlą, a zatem nie podlegają one w ocenie Wnioskodawcy opodatkowaniu PON.

Ad. 6 – Zespół pompowy wraz z pozostałą instalacją;

W pierwszej kolejności należy zdaniem Wnioskodawcy wykluczyć zakwalifikowanie opisanego w stanie faktycznym Zespołu pompowego wraz z pozostałą instalacją jako budynku, zgodnie z zasadą pierwszeństwa kwalifikacji obiektu jako budynku.

W oczywisty sposób opisany Zespół pompowy wraz z pozostałą instalacją nie stanowi budynku, ponieważ nie jest wydzielony z przestrzeni zewnętrznej ścianami i dachem. Są to obiekty znajdujące się w budynku pompowni pożarowej, ale same budynku nie stanowią.

Zespół pompowy wraz z pozostałą instalacją nie stanowią zdaniem Wnioskodawcy budowli w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. a UPOL, gdyż nie odpowiada im żadna pozycja z załącznika nr 4.

Zespół pompowy wraz z pozostałą instalacją nie stanowią budowli w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. b UPOL, gdyż w sposób oczywisty nie stanowią żadnego z obiektów w nim wskazanych.

Zespół pompowy wraz z pozostałą instalacją nie stanowią budowli w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. c UPOL, gdyż nie są to obiekty niezbędne do korzystania z budynku lub budowli zgodnie z ich przeznaczeniem. Są to urządzenia służące instalacji ppoż, która stanowi zabezpieczenie na wypadek pożaru, jednak nie jest niezbędna do bieżącego korzystania z budynków lub budowli znajdujących się na Nieruchomości.

Zdaniem wnioskodawcy natomiast Zespół pompowy wraz z pozostałą instalacją mogą stanowić budowlę w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. d UPOL, gdyż niewątpliwie są to swego rodzaju urządzenia techniczne.

Należy jednak zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. d UPOL, obiekty takie stanowią budowlę jedynie w zakresie ich części budowlanych.

W ocenie Wnioskodawcy za części budowlane Zespołu pompowego wraz z pozostałą instalacją można uznać jedynie fundamenty na których posadowione są pompy.

W konsekwencji zdaniem Wnioskodawcy, w przypadku Zespołu pompowego wraz z pozostałą instalacją, opodatkowaniu PON podlegają tylko fundamenty na których posadowione są pompy pożarowe.

Ad. 7 – system AutoStore;

W pierwszej kolejności należy zdaniem Wnioskodawcy wykluczyć zakwalifikowanie opisanego w zdarzeniu przyszłym systemu AutoStore jako budynku, zgodnie z zasadą pierwszeństwa kwalifikacji obiektu jako budynku.

Cechą budynku, która w oczywisty sposób nie będzie zdaniem Wnioskodawcy w tym przypadku spełniona jest posiadanie fundamentów. Ponieważ jak wskazano w opisie zdarzenia przyszłego system AutoStore jest montowany w ten sposób, że:

- dokonywane jest jedynie wyrównanie podłogi poprzez szlifowanie,
- następnie ustawiane na podłodze są podłogowe profile aluminiowe,
- profile podłogowe są mocowane do podłogi hali, czego dokonuje się przy pomocy śrub,
- w szczególności należy zaznaczyć, że pod konstrukcję nośną nie są przygotowywane żadne fundamenty,
- profile są układane na podłodze hali i przykręcane śrubami.

System AutoStore nie będzie stanowił budowli w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. a UPOL, gdyż nie odpowiada mu żadna pozycja z załącznika nr 4.

System AutoStore nie będzie stanowił budowli w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. b UPOL, gdyż w sposób oczywisty nie będzie stanowił żadnego z obiektów w nim wskazanych.

System AutoStore nie będzie stanowił budowli w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. c UPOL, gdyż system ten nie jest niezbędny do użytkowania budynku hali.

Jak wskazano w opisie zdarzenia przyszłego, jest to jedynie efektywniejszy sposób zagospodarowania dostępnej w niej przestrzeni i przechowywania towarów. Cały system nie jest niezbędny do funkcjonowania hali i może zostać zdemonstrowany, a towary będą mogły być przechowywane bez jego wykorzystania, w inny sposób.

System AutoStore nie będzie stanowił budowli w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. d UPOL, gdyż nie będzie posiadał części budowlanych.

Jak bowiem wskazano w zdarzeniu przyszłym, jest instalowany przez położenie na podłodze profili aluminiowych, które są do podłogi przymocowywane

śrubami, a kolejne elementy są mocowane wzajemnie ze sobą. Poza szlifowaniem podłogi celem jej wyrównania, nie jest konieczne dokonywanie żadnej istotnej przebudowy podłogi/ścian hali. Montaż odbywa się w oparciu o prefabrykowane aluminiowe elementy.

System AutoStore nie będzie stanowił budowli w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. e UPOL, gdyż jak wskazano w opisie zdarzenia przyszłego nie będą w jego przypadku występować fundamenty.

Zatem system AutoStore nie będzie mógł zostać uznany za budowlę.

Jak stanowi art. 2 ust. 1 UPOL:

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.

System AutoStore nie będzie ani gruntem, ani budynkiem, ani też budowlą, a zatem nie będzie podlegał w ocenie Wnioskodawcy opodatkowaniu PON.

Ad. 8 - szafy LAN;

W pierwszej kolejności należy zdaniem Wnioskodawcy wykluczyć zakwalifikowanie opisanych w zdarzeniu przyszłym szaf LAN jako budynków, zgodnie z zasadą pierwszeństwa kwalifikacji obiektu jako budynku.

W oczywisty sposób opisane szafy LAN same w sobie nie będą stanowić budynku, ponieważ jak wskazano w opisie zdarzenia przyszłego, nie będą posiadały fundamentów. Będą to obiekty umieszczone w budynku, ale same go nie będą stanowić.

Szafy LAN nie będą stanowiły budowli w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d ani e UPOL.

Zdaniem Wnioskodawcy możliwość ich zakwalifikowania jako budowli można w bardzo prosty sposób wykluczyć, poprzez zauważenie w pierwszej kolejności, że zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 2 UPOL:

Użyte w ustawie określenia oznaczają:

budowla:

- a) obiekt niebędący budynkiem, wymieniony w załączniku nr 4 do ustawy, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
- b) elektrownię wiatrową, elektrownię jądrową i elektrownię fotowoltaiczną, biogazownię, biogazownię rolniczą, magazyn energii, kocioł, piec przemysłowy, kolej linową, wyciąg narciarski oraz skocznię, w części niebędącej budynkiem - wyłącznie w zakresie ich części budowlanych,
- c) urządzenie budowlane - przyłącze oraz urządzenie instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, oraz inne urządzenie

techniczne, bezpośrednio związane z budynkiem lub obiektem, o którym mowa w lit. a, niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,

- d) urządzenie techniczne inne niż wymienione w lit. a-c - wyłącznie w zakresie jego części budowlanych,
 - e) fundamenty pod maszyny oraz pod urządzenia techniczne, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową
- wzniesione w wyniku robót budowlanych, także w przypadku, gdy stanowią część obiektu niewymienionego w ustawie;

Zatem zakwalifikowanie obiektu do którejkolwiek z kategorii budowli, wymaga zawsze spełnienia warunku w postaci wzniesienia danego obiektu w wyniku robót budowlanych. Obiekt, który nie został wzniesiony w wyniku robót budowlanych, nie może zostać uznany za budowlę.

Jak wyraźnie zaznaczył Wnioskodawca w opisie zdarzenia przyszłego, szafy LAN będą wolnostojące, a więc nie będzie dokonywany żaden ich montaż do podłoża mezanin serwisowych, na których będą umieszczone, czy też montaż do innych elementów budynku hali logistycznej.

W takiej sytuacji, gdy szafy LAN będą po prostu postawione bezpośrednio na podłożu mezanin serwisowych i nie będą w żaden sposób z nimi trwale związane, nie można zdaniem Wnioskodawcy mówić o wykonaniu jakichkolwiek robót budowlanych.

Cieężko w ogóle mówić o wzniesieniu obiektu, skoro będzie to gotowy produkt, stawiany bezpośrednio na podłożu mezanin serwisowych, bez wykonywania żadnych dodatkowych prac.

W związku z powyższym, zdaniem Wnioskodawcy bezprzedmiotowe jest analizowanie obiektu w postaci szaf LAN pod kątem jakiegokolwiek z liter art. 1a ust. 1 pkt 2 UPOL, skoro do wszystkich ma zastosowanie warunek w postaci wzniesienia w wyniku robót budowlanych.

A ten warunek zdaniem Wnioskodawcy w oczywisty sposób nie będzie w tym przypadku spełniony.

W konsekwencji, Wnioskodawca staje na stanowisku, że opisane w zdarzeniu przyszłym szafy LAN nie będą podlegały opodatkowaniu PON.

Ad. 9 - szafy elektryczne;

W pierwszej kolejności należy zdaniem Wnioskodawcy wykluczyć zakwalifikowanie opisanych w zdarzeniu przyszłym szaf elektrycznych jako budynków, zgodnie z zasadą pierwszeństwa kwalifikacji obiektu jako budynku.

W oczywisty sposób opisane szafy elektryczne same w sobie nie będą stanowić budynku, ponieważ jak wskazano w opisie zdarzenia przyszłego, nie będą posiadały fundamentów. Będą to obiekty umieszczone w budynku, ale same go nie będą stanowić.

Nie będą one też stanowiły budowli w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d ani e UPOL.

Zdaniem Wnioskodawcy możliwość ich zakwalifikowania jako budowli można w bardzo prosty sposób wykluczyć, poprzez zauważenie w pierwszej kolejności, że zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 2 UPOŁ:

Użyte w ustawie określenia oznaczają:

budowla:

- a) obiekt niebędący budynkiem, wymieniony w załączniku nr 4 do ustawy, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
- b) elektrownię wiatrową, elektrownię jądrową i elektrownię fotowoltaiczną, biogazownię, biogazownię rolniczą, magazyn energii, kocioł, piec przemysłowy, kolej linową, wyciąg narciarski oraz skocznię, w części niebędącej budynkiem - wyłącznie w zakresie ich części budowlanych,
- c) urządzenie budowlane - przyłącze oraz urządzenie instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, oraz inne urządzenie techniczne, bezpośrednio związane z budynkiem lub obiektem, o którym mowa w lit. a, niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
- d) urządzenie techniczne inne niż wymienione w lit. a-c - wyłącznie w zakresie jego części budowlanych,
- e) fundamenty pod maszyny oraz pod urządzenia techniczne, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową
 - wzniesione w wyniku robót budowlanych, także w przypadku, gdy stanowią część obiektu niewymienionego w ustawie;

Zatem zakwalifikowanie obiektu do którejkolwiek z kategorii budowli, wymaga zawsze spełnienia warunku w postaci wzniesienia danego obiektu w wyniku robót budowlanych. Obiekt, który nie został wzniesiony w wyniku robót budowlanych, nie może zostać uznany za budowlę.

Jak wyraźnie zaznaczył Wnioskodawca w opisie zdarzenia przyszłego, szafy elektryczne będą montowane, jednak będzie to prosty montaż przez zastosowanie kotew.

Zdaniem Wnioskodawcy taki prosty montaż nie może zostać uznany za roboty budowlane.

W związku z powyższym, zdaniem Wnioskodawcy bezprzedmiotowe jest analizowanie obiektu w postaci szaf elektrycznych pod jakiegokolwiek z liter art. 1a ust. 1 pkt 2 UPOŁ, skoro do wszystkich ma zastosowanie warunek w postaci wzniesienia w wyniku robót budowlanych.

A ten warunek zdaniem Wnioskodawcy w oczywisty sposób nie będzie w tym przypadku spełniony.

W konsekwencji, Wnioskodawca staje na stanowisku, że opisane w zdarzeniu przyszłym szafy elektryczne nie będą podlegały opodatkowaniu PON.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, Prezydent Miasta Bolesławiec ustalił co następuje.

Na wstępie należy przypomnieć, że w myśl art. 14b § 1 i art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U z 2026r., poz. 622 z późn. zm. – dalej: „O.p.”), Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej oraz w zakresie swojej właściwości wójt, burmistrz (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa, na pisemny wniosek zainteresowanego, wydaje, w jego indywidualnej sprawie, pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego. Zgodnie z art. 14b § 2 i § 3 O.p. wniosek o interpretację indywidualną może dotyczyć zaistniałego stanu faktycznego i zdarzeń przyszłych, a składający wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej obowiązany jest do wyczerpującego przedstawienia stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego oraz do przedstawienia własnego stanowiska w sprawie oceny prawnej tego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego. Interpretacja indywidualna winna zawierać wyczerpujący opis przedstawionego we wniosku stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego oraz ocenę stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym tej oceny; można odstąpić od uzasadnienia prawnego, jeżeli stanowisko wnioskodawcy jest prawidłowe w pełnym zakresie (art. 14c § 1 O.p.). W orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowany jest pogląd, że organ wydając interpretację dokonuje jedynie oceny prawnej stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego przedstawionego przez wnioskodawcę, bez możliwości jego modyfikowania, czy też prowadzenia postępowania dowodowego w trybie przepisów działu IV O.p.

Ad. nr 1 – stan faktyczny - wiaty śmietnikowe;

- uznaje za nieprawidłowe stanowisko wnioskodawcy, że wiaty śmietnikowe nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości;

Zgodnie z treścią art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 707 z późn. zm.) 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.

Wskazać zatem należy, że zgodnie z art. 1a ust. 1 u.p.o.l., użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) budynek - obiekt wzniesiony w wyniku robót budowlanych, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz który posiada fundamenty i dach, z wyłączeniem obiektu, w którym są lub mogą być gromadzone materiały sypkie, materiały występujące w kawałkach

albo materiały w postaci ciekłej lub gazowej, którego podstawowym parametrem technicznym wyznaczającym jego przeznaczenie jest pojemność;

2) budowla:

- a) obiekt niebędący budynkiem, wymieniony w załączniku nr 4 do ustawy, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
- b) elektrownię wiatrową, elektrownię jądrową i elektrownię fotowoltaiczną, biogazownię, biogazownię rolniczą, magazyn energii, kocioł, piec przemysłowy, kolej linową, wyciąg narciarski oraz skocznię, w części niebędącej budynkiem - wyłącznie w zakresie ich części budowlanych,
- c) urządzenie budowlane - przyłącze oraz urządzenie instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, oraz inne urządzenie techniczne, bezpośrednio związane z budynkiem lub obiektem, o którym mowa w lit. a, niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
- d) urządzenie techniczne inne niż wymienione w lit. a-c - wyłącznie w zakresie jego części budowlanych,
- e) fundamenty pod maszyny oraz pod urządzenia techniczne, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową - wzniesione w wyniku robót budowlanych, także w przypadku, gdy stanowią część obiektu niewymienionego w ustawie;

2a) obiekt budowlany - budynek lub budowlę, z wyłączeniem wyrobisk górniczych, a także niewielkich obiektów stanowiących:

- a) obiekty kultu religijnego - w szczególności kapliczki, krzyże przydrożne i figury,
- b) obiekty architektury ogrodowej - w szczególności posągi i figurki ogrodowe, wodotryski, mostki, pergole, murowane grille i oczka wodne,
- c) obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku - w szczególności śmietniki, wiaty na wózki dziecięce i rowery oraz obiekty stanowiące wyposażenie placów zabaw dla dzieci.

Należy zauważyć, że jedną z determinant wyznaczających możliwość uznania danego obiektu za budynek jest jego "wzniesienie w wyniku robót budowlanych". Zarazem ustawodawca wyjaśnił pojęcie robót budowlanych w art. 1a ust. 1 pkt 2b u.p.o.l. W myśl tego przepisu przez roboty budowlane należy rozumieć "prace polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie lub montażu, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane".

Kolejno, dokonując oceny, czy w określonych realiach faktycznych mamy do czynienia z budynkiem w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l., niezbędne jest ustalenie, czy spełnione zostały takie parametry jak trwałe związanie z gruntem oraz posiadanie przez obiekt fundamentów. Pojęcie "trwałe związanie z gruntem" oznacza takie połączenie obiektu budowlanego z gruntem, które

zapewnia temu obiektowi stabilność i możliwość przeciwdziałania czynnikom zewnętrznym niezależnym od działania człowieka, mogącym zniszczyć lub spowodować przemieszczenie lub przesunięcie się obiektu budowlanego na inne miejsce (art. 1a ust. 1 pkt 2c u.p.o.l.).

Dalej należy zwrócić uwagę na pojęcie "wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych", które zawiera dwie cechy, tj. wydzielenie z przestrzeni i przegrodę budowlaną. Funkcją przegrody budowlanej obiektu budowlanego ma być wyodrębnienie tego obiektu z przestrzeni zewnętrznej w taki sposób, że co do zasady możliwe jest opisanie, która część przestrzeni ogólnej należy do przestrzeni obiektu, a która jest przestrzenią zewnętrzną w stosunku do obiektu. Przegroda budowlana nie musi być przy tym ścianą, choć ściana (jako element budowlany) jest przegrodą budowlaną. Element wydzielenia z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych należy ujmować funkcjonalnie, przy czym trzeba także uwzględnić skutki tego funkcjonalnego ujęcia, biorąc pod uwagę społeczno-gospodarcze rozumienie przepisów. Warto przy tym zwrócić uwagę na stanowisko wyrażone w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 3 listopada 2022 r., III FSK 814/21, w którym wyrażony został pogląd, że "przegroda budowlana", jako jeden z elementów budynku w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l., musi stanowić fizyczną barierę (płaszczyznę), pozwalającą na wydzielenie budynku w przestrzeni. Cechą "przegrody budowlanej" jest faktyczne, a nie iluzoryczne, wydzielenie obiektu. Przegroda budowlana nie musi być litą ścianą, cechy przegrody budowlanej spełnia również ściana z otworami okiennymi, drzwiami lub bramą. Za przegrodę budowlaną nie można jednak uznać otwartej przestrzeni pomiędzy słupami lub filarami. Wyznaczona teoretycznie linia między słupami lub filarami nie stanowi fizycznej bariery. Sam fakt zarysowania bryły obiektu przez słupy lub filary nie spełnia warunku istnienia przegrody budowlanej. Tożsamy pogląd zaprezentowany został również w wyroku NSA z 30 lipca 2020 r., II FSK 2872/18).

Następnie należy wskazać, że ustawa nie definiuje pojęcia dachu, to oznacza, że niezbędne staje się w tym zakresie posłużenie się definicją słownikową w celu przeprowadzenia wykładni językowej, a następnie zastosowanie dalszych kontekstów wykładni. Dachem jest zatem konstrukcja osłaniająca od góry budowlę lub teren przed opadami atmosferycznymi, górna część jakiegoś pojazdu, wierzchnia część osłoniętego wnętrza. W konkretnym przypadku nie ma zatem znaczenia rodzaj dachu ani rodzaj materiału, z którego jest on wykonany. Przy ocenie spełnienia tego elementu definicyjnego należy jednakże uwzględniać jego powszechne rozumienie i eliminować te sytuacje, których z punktu widzenia doświadczenia życiowego obiektu nie możemy zakwalifikować jako dachu (zob. P. Borszowski, K. Winiarski (w:) S. Bogucki, K. Stelmaszczyk-Borszowska, P. Borszowski, K. Winiarski, Komentarz do ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (w:) Podatki i opłaty lokalne. Podatek rolny. Podatek leśny. Komentarz, wyd. II, Warszawa 2025, art. 1a, pkt 8).

W świetle powyższego o kwalifikacji danego obiektu do kategorii budynków przesądzają, co do zasady, takie przesłanki pozytywne, jak omówione wcześniej: wzniesienie w wyniku robót budowlanych wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, trwałe związanie z gruntem, wydzielenie z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiadanie fundamentów i dachu.

Przechodząc dalej, trzeba zauważyć, że zestawienie regulacji art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. oraz pkt 2 tej ustawy pokazuje, że formuła budynku została zdefiniowana przez ustawodawcę poprzez wskazanie elementów, które obiekt ten winien spełniać, by mógł zostać uznany za budynek dla celów podatkowych, przy jednoczesnym zakresie cechy negatywnej, wykluczającej taką kwalifikację.

Wskazane we wniosku wiaty śmietnikowe to konstrukcje stalowe, o konstrukcji szkieletowej słupowo-ramowej. Wiaty posiadają ściany zewnętrzne oraz dach jednospadowy, które zostały wykonane z blachy trapezowej.

Ich wymiary w zakresie długości i szerokości to 4m x 8m.

Wysokość wiat natomiast wynosi w przybliżeniu:

- 2,2m od strony niższej,
- 2,7m od strony wyższej.

Wiaty śmietnikowe nie stanowią konstrukcji zamkniętej, nie są całkowicie obudowane wspomnianymi ścianami zewnętrznymi i dachem.

Z jednej strony wiat śmietnikowych znajduje się przerwa w ścianach zewnętrznych. Pozostawiona jest w tym miejscu otwarta przestrzeń, umożliwiającą łatwy dostęp do wnętrza wiat.

Wiaty nie posiadają przy tym żadnych drzwi lub bram, które umożliwiałyby chociaż chwilowe ich zamknięcie i pełne osłonięcie od zewnętrznej przestrzeni. Otwarta przestrzeń znajduje się także pomiędzy ścianami zewnętrznymi oraz podłożem, a także pomiędzy jednospadowym dachem oraz ścianami zewnętrznymi. Wiaty śmietnikowe stanowią zatem częściowe osłonięcie od czynników zewnętrznych, nie zapewniają całkowitej izolacji od zewnętrznej przestrzeni.

Biorąc pod uwagę powyższe, mimo że wiat posiada fundamenty i została wzniesiona w wyniku robót budowlanych, nie jest wydzielona z przestrzeni pełną ścianą (cecha negatywna, wykluczająca taką kwalifikację), prawidłowo wnioskodawca wywiódł, że wiat śmietnikowa nie spełnia wymogów definicji budynku, o której mowa w art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. Nie można uznać tej wiaty za budynek, ponieważ w przedstawionym przez wnioskodawcę stanie faktycznym wskazano, że konstrukcja wiaty, nie posiada zamkniętej przestrzeni, gdyż nie ma pełnych ścian, a za przegrodę budowlaną nie mogą być uznane słupy konstrukcyjne wiaty. Wiat nie jest wydzielona z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych. Obiekt opisany przez wnioskodawcę posiada natomiast cechy wiaty, tj. posiada stalową konstrukcję słupową i jest pozbawiony ścian.

Obiekty, które nie są budynkami, zostały wymienione w załączniku nr 4 do u.p.o.l. i stanowią budowle. W pozycji 11 załącznika nr 4 wymieniono wiatę z wyłączeniem wiaty wymienionej w art. 1a ust. 1 pkt 2a u.p.o.l.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 2a u.p.o.l., za obiekt budowlany uznaje się budynek lub budowlę, z wyłączeniem wyrobisk górniczych, a także niewielkich obiektów stanowiących:

- a) obiekty kultu religijnego - w szczególności kapliczki, krzyże przydrożne i figury,
- b) obiekty architektury ogrodowej - w szczególności posągi i figurki ogrodowe, wodotryski, mostki, pergole, murowane grille i oczka wodne,
- c) obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku - w szczególności śmietniki, wiaty na wózki dziecięce i rowery oraz obiekty stanowiące wyposażenie placów zabaw dla dzieci.

Analizując w/w przepis, wyłączone z opodatkowania podatkiem od nieruchomości są obiekty:

- 1. śmietniki
- 2. służące utrzymaniu porządku,
- 3. które są obiektami niewielkimi.

Tutejszy organ zgadza się z wnioskodawcą odnośnie pojęcia wiaty. Nie jest obudowana ze wszystkich stron, posiada dach, jest ochroną przed warunkami atmosferycznymi, o konstrukcji słupowej, stale związana z gruntem, gdyż posiada fundamenty.

Kwestia „służące utrzymaniu porządku” odnośnie wiat śmietnikowych, również nie podlega sprowi. Jeżeli wiaty śmietnikowe są wykorzystywane zgodnie z ich nazwą, a zatem na składowanie pojemników na odpady komunalne, nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Odnośnie kwestii „obektów niewielkich”, organ nie podziela stanowiska wnioskodawcy i ta negatywna przesłanka powoduje, że przedmiotowe wiaty podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Z literalnego brzmienia art. 1a ust. 1 pkt 2a lit. c u.p.o.l. nie wynika, aby zamiarem ustawodawcy było wyłączenie z opodatkowania wszystkich wiat śmietnikowych. Obejmuje ona tylko takie wiaty, które są niewielkie. Mając na uwadze to, że zamysłem ustawodawcy przy wprowadzaniu zmian objętych ustawą z dnia 19 listopada 2024 r. o zmianie ustawy o podatku rolnym, ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz ustawy o opłacie skarbowej było zachowanie w największym stopniu status quo zakresu opodatkowania podatkiem od nieruchomości, należy przyjąć, że niewielkie obiekty, o których mowa w art. 1a ust. 1 pkt 2a u.p.o.l. to zasadniczo obiekty małej architektury, o których mowa w art. 3 pkt 4 Prawo budowlane.

Określenia obiektu budowlanego w postaci "niewielki" oraz "mały" odnoszące się do obiektu budowlanego są synonimami. Organ wydający interpretację oprze się w tej interpretacji na orzeczeniach sądów.

Podstawową cechą prawnie relewantną, choć niezdefiniowaną, obiektów małej architektury oraz niewielkich obiektów budowlanych jest (i była) ich wielkość. Są i miały to być obiekty niewielkie (por. wyrok NSA z 18 lipca 2018 r., II OSK 2077/16, wyrok NSA z 14 stycznia 2025 r., II OSK 923/22, wyrok WSA we Wrocławiu z 12 grudnia 2024 r., II SA/Wr 201/24, wyrok NSA z dnia 20 lipca 2020 r., II OSK 1217/09, wyrok NSA z 17 maja 2013 r., II OSK 310/2013, Lexis.pl nr 7518037. Zob. też M. Janiszewska-Michalska, Podstawowe pojęcia prawa budowlanego w orzecznictwie sądów administracyjnych, ZNSA 2013, nr 5, s. SO).

Wiaty, co do zasady, można zaliczyć do kategorii obiektów użytkowych służących utrzymaniu porządku (art. 3 pkt 4 lit. c Prawo budowlane.). Niemniej zdaniem organu podatkowego wiat będących przedmiotem wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej nie można uznać za obiekty małej architektury. Nie sposób przyjąć, że obiekty, które poprzez połączenie mniejszych modułów, tworzą ostatecznie obiekty o rozmiarach: 4m x 8 m (powierzchnia 36 m²) i wysokości 2,2 m od strony niższej i 2,7 m od strony wyższej są małe/niewielkie.

"Mały" to, według Słownika Języka Polskiego (pod red. W Doroszowskiego), mający niewielkie rozmiary; nieduży, niski; występujący w niewielkiej ilości, liczbie.

"Niewielki" to, według Słownika Języka Polskiego (pod red. W Doroszowskiego), mający niezbyt duże (małe) rozmiary; nieokazały pod względem rozmiaru, wysokości, długości, ilości, itp.

Sądy administracyjne uznały za obiekty małej architektury:

- wiatę będącą zadaszeniem zabytkowej studni, której wysokość nie przekracza 5 m, a powierzchnia zabudowy ma ok. 17,5 m² (wyrok NSA z 3 sierpnia 2021 r., II OSK 291/21),
- obiekt pełniący funkcję gospodarczą o konstrukcji drewnianej i wymiarach wynoszących 2,20 m x 1,90 m (wyrok WSA w Gdańsku z 10 października 2023 r., II SA/Gd 210/23).

Jednocześnie NSA w wyroku z 19 marca 2013 r., II OSK 2219/11, uznał, że obiekt, mający wymiary 4,00 x 2,45 m, nie kwalifikuje się do uznania za niewielki obiekt budowlany.

Wiaty, będące przedmiotem zapytania Wnioskodawcy, są obiektami większymi od tych, które sądy administracyjne uznały za obiekty małej architektury. Mają także większe gabaryty od tych, których sąd nie uznał za obiekt małej architektury.

W orzecznictwie sądów administracyjnych wskazuje się ponadto, że przy kwalifikacji obiektów budowlanych do kategorii obiektów małej architektury, powinno się uwzględnić rodzaj konstrukcji tego obiektu budowlanego. Przy obiektach klasyfikowanych jako małe obiekty budowlane konstrukcja ta powinna być zasadniczo lekka, ażurowa. Wykluczone jest, aby za małe obiekty budowlane kwalifikować obiekty o konstrukcji ciężkiej czy betonowej (por. wyrok NSA z 17

czerwca 2016 r., II OSK 2515/14, wyrok WSA w Gliwicach z 3 sierpnia 2016 r., II SA/Gł 560/16).

Wiaty objęte wnioskiem o wydanie interpretacji indywidualnej to konstrukcje stalowe, o konstrukcji szkieletowej słupowo-ramowej. Wiaty posiadają ściany zewnętrzne oraz dach jednospadowy, które zostały wykonane z blachy trapezowej. Dach oraz ściany boczne wydają się połączone ze sobą za pomocą śrub łączących. Zarówno dach, jak i ściany boczne są ze sobą połączone w sposób stały, można je zdemontować poprzez odkręcenie śrub łączących (zdjęcia). Zdaniem Wnioskodawcy konstrukcja wiat ma charakter lekki, ażurowy.

W ocenie organu podatkowego, jakkolwiek wiaty zostały wykonane z modułów o stalowej konstrukcji, zaś dach i ściany boczne są wykonane z blachy trapezowej, co powoduje, że wiaty są ażurowe, trudno jednak przyjąć, aby były to konstrukcje lekkie (wielkość – zdjęcie). Trudno zatem, również w tym kontekście uznać, że są to obiekty małej architektury i niewielkie obiekty budowlane. Wreszcie przedmiotowe wiaty są także znacznie większe od przykładowo wyliczonych w przepisie art. 3 pkt 4 Prawo budowlane obiektów małej architektury oraz niewielkich obiektów wymienionych w art. 1a ust. 2a u.p.o.l.

Wymiary standardowe wiat śmietnikowych, ogólnie dostępnych to:

- dla domów jednorodzinnych: powierzchnia od 4 m² do 9 m² (np. 2×2 m, 2×3 m lub 3×3 m), mieszcząca 4–5 pojemników (zmieszane i frakcje segregacji),
- dla budynków wielorodzinnych: powierzchnia od 10 m² do kilkunastu metrów kwadratowych (szerokość minimum 2,5 m), dostosowana do dużych kontenerów (np. 1100 l) oraz swobodnego manewrowania wózkami,
- wysokość: najczęściej około 2,2–2,5 m, co zapewnia cyrkulację powietrza i wygodne otwieranie klap kubłów.

Biorąc pod uwagę powyższe, tutejszy organ uznaje za nieprawidłowe stanowisko wnioskodawcy, że przedmiotowe wiaty śmietnikowe nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Analizując przedstawiony stan faktyczny, tutejszy organ uznaje przedmiotową wiatę za budowlę.

W załączniku nr 4 poz. 11 u.p.o.l. wskazano jako budowlę wiatę, z wyłączeniem wiaty wymienionej w art. 1a ust. 1 pkt 2a lit. c. Wyłączenie z tego artykułu nie zostało udowodnione przez wnioskodawcę, a tutejszy organ wyczerpująco uzasadnił swoje stanowisko.

Zgodnie ze znowelizowanymi przepisami obiekt, który nie spełnia kryteriów budynku, może zostać zakwalifikowany jako budowla, jeżeli jest:

- wzniesiony w wyniku robót budowlanych;
- trwale związany z gruntem.

Opisana we wniosku wiatą podlega zdaniem tutejszego organu podatkowego opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budowla, gdyż została „wzniesiona w wyniku robót budowlanych”, o czym mowa w art. 1a ust. 2a u.p.o.l. Stosownie do art. 1a ust. 1 pkt 2b u.p.o.l. roboty budowlane to prace

polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie lub montażu, do których stosuje się przepisy ustawy Prawo budowlane i jest trwale związaniu z gruntem, o którym mówimy wtedy, gdy istnieje takie połączenia obiektu budowlanego z gruntem, które zapewnia temu obiektowi stabilność i możliwość przeciwdziałania czynnikom zewnętrznym niezależnym od działania człowieka, mogącym zniszczyć lub spowodować przemieszczenie lub przesunięcie się obiektu budowlanego na inne miejsce. Wnioskodawca wskazał, że montaż wiat śmietnikowych wymagał fundamentowania. Reasumując, ustawa o podatkach i opłatach lokalnych nie zawiera definicji fundamentu, nie ma jej również w prawie budowlanym. W tej sytuacji należy przyjąć słownikowe rozumienie tego pojęcia, na co wielokrotnie wskazywano w orzecznictwie. Fundament to „dolna część budowli lub innej konstrukcji osadzona w ziemi”. Szerzej zdefiniował fundament sąd administracyjny w wyroku (Wyrok WSA w Gdańsku z dnia 26 czerwca 2024r. – Sygn. akt II SA/Gd 1021/23), zgodnie z którym fundamentem będzie zatem osadzona w ziemi dolna część budynku, przy czym dolna płaszczyzna fundamentu musi znajdować się pod powierzchnią ziemi, zaś przeniesienie w inne miejsce musi wymagać prac ziemnych, który zapewnia jego stabilność i trwałość i przenosi ciężar budynku na grunt. Tak sformułowane pojęcie w powołanym wyroku, w odniesieniu do przedmiotowej sprawy pozwala uznać, że przedmiotowe wiaty śmietnikowe są trwale związane z gruntem i zostały wzniesione w wyniku robót budowlanych.

Katalog budowli w załączniku nr 4 ma charakter zamknięty, a od 1 stycznia 2025 r., jedynym kryterium uznania obiektu za budowlę jest jego umieszczenie w przedmiotowym załączniku. Jeżeli wiata została tam wymieniona *expressis verbis*, to stanowi budowlę w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Ad. nr 2 – stan faktyczny - wiaty rekreacyjne;

- jedna wiata relaksacyjna, dwie wiaty przeznaczone do palenia papierosów (palarnie);
- uznaje za nieprawidłowe stanowisko wnioskodawcy, że w/w wiaty nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości;

Zgodnie z treścią art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 707 z późn. zm.) 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.

Wskazać zatem należy, że zgodnie z art. 1a ust. 1 u.p.o.l., użyte w ustawie określenia oznaczają:

1) budynek - obiekt wzniesiony w wyniku robót budowlanych, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz który posiada fundamenty i dach, z wyłączeniem obiektu, w którym są lub mogą być gromadzone materiały sypkie, materiały występujące w kawałkach albo materiały w postaci ciekłej lub gazowej, którego podstawowym parametrem technicznym wyznaczającym jego przeznaczenie jest pojemność;

2) budowla:

a) obiekt niebędący budynkiem, wymieniony w załączniku nr 4 do ustawy, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,

b) elektrownię wiatrową, elektrownię jądrową i elektrownię fotowoltaiczną, biogazownię, biogazownię rolniczą, magazyn energii, kocioł, piec przemysłowy, kolej linową, wyciąg narciarski oraz skocznię, w części niebędącej budynkiem - wyłącznie w zakresie ich części budowlanych,

c) urządzenie budowlane - przyłącze oraz urządzenie instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, oraz inne urządzenie techniczne, bezpośrednio związane z budynkiem lub obiektem, o którym mowa w lit. a, niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,

d) urządzenie techniczne inne niż wymienione w lit. a-c - wyłącznie w zakresie jego części budowlanych,

e) fundamenty pod maszyny oraz pod urządzenia techniczne, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową - wzniesione w wyniku robót budowlanych, także w przypadku, gdy stanowią część obiektu niewymienionego w ustawie;

2a) obiekt budowlany - budynek lub budowlę, z wyłączeniem wyrobisk górniczych, a także niewielkich obiektów stanowiących:

a) obiekty kultu religijnego - w szczególności kapliczki, krzyże przydrożne i figury,

b) obiekty architektury ogrodowej - w szczególności posągi i figurki ogrodowe, wodotryski, mostki, pergole, murowane grille i oczka wodne,

c) obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku - w szczególności śmietniki, wiaty na wózki dziecięce i rowery oraz obiekty stanowiące wyposażenie placów zabaw dla dzieci.

Należy zauważyć, że jedną z determinant wyznaczających możliwość uznania danego obiektu za budynek jest jego "wzniesienie w wyniku robót budowlanych". Zarazem ustawodawca wyjaśnił pojęcie robót budowlanych w art. 1a ust. 1 pkt 2b u.p.o.l. W myśl tego przepisu przez roboty budowlane należy rozumieć "prace polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie lub montażu, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane".

Kolejno, dokonując oceny, czy w określonych realiach faktycznych mamy do czynienia z budynkiem w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l., niezbędne jest ustalenie, czy spełnione zostały takie parametry jak trwałe związanie z gruntem oraz posiadanie przez obiekt fundamentów. Pojęcie "trwałe związanie z gruntem" oznacza takie połączenie obiektu budowlanego z gruntem, które zapewnia temu obiektowi stabilność i możliwość przeciwdziałania czynnikom zewnętrznym niezależnym od działania człowieka, mogącym zniszczyć lub spowodować przemieszczenie lub przesunięcie się obiektu budowlanego na inne miejsce (art. 1a ust. 1 pkt 2c u.p.o.l.).

Dalej należy zwrócić uwagę na pojęcie "wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych", które zawiera dwie cechy, tj. wydzielenie z przestrzeni i przegrodę budowlaną. Funkcją przegrody budowlanej obiektu budowlanego ma być wyodrębnienie tego obiektu z przestrzeni zewnętrznej w taki sposób, że co do zasady możliwe jest opisanie, która część przestrzeni ogólnej należy do przestrzeni obiektu, a która jest przestrzenią zewnętrzną w stosunku do obiektu. Przegroda budowlana nie musi być przy tym ścianą, choć ściana (jako element budowlany) jest przegrodą budowlaną. Element wydzielenia z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych należy ujmować funkcjonalnie, przy czym trzeba także uwzględnić skutki tego funkcjonalnego ujęcia, biorąc pod uwagę społeczno-gospodarcze rozumienie przepisów. Warto przy tym zwrócić uwagę na stanowisko wyrażone w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 3 listopada 2022 r., III FSK 814/21, w którym wyrażony został pogląd, że "przegroda budowlana", jako jeden z elementów budynku w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l., musi stanowić fizyczną barierę (płaszczyznę), pozwalającą na wydzielenie budynku w przestrzeni. Cechą "przegrody budowlanej" jest faktyczne, a nie iluzoryczne, wydzielenie obiektu. Przegroda budowlana nie musi być litą ścianą, cechy przegrody budowlanej spełnia również ściana z otworami okiennymi, drzwiami lub bramą. Za przegrodę budowlaną nie można jednak uznać otwartej przestrzeni pomiędzy słupami lub filarami. Wyznaczona teoretycznie linia między słupami lub filarami nie stanowi fizycznej bariery. Sam fakt zarysowania bryły obiektu przez słupy lub filary nie spełnia warunku istnienia przegrody budowlanej. Tożsamy pogląd zaprezentowany został również w wyroku NSA z 30 lipca 2020 r., II FSK 2872/18).

Następnie należy wskazać, że ustawa nie definiuje pojęcia dachu, to oznacza, że niezbędne staje się w tym zakresie posłużenie się definicją słownikową w celu przeprowadzenia wykładni językowej, a następnie zastosowanie dalszych kontekstów wykładni. Dachem jest zatem konstrukcja osłaniająca od góry budowlę lub teren przed opadami atmosferycznymi, górna część jakiegoś pojazdu, wierzchnia część osłoniętego wnętrza. W konkretnym przypadku nie ma zatem znaczenia rodzaj dachu ani rodzaj materiału, z którego jest on wykonany. Przy ocenie spełnienia tego elementu definicyjnego należy jednakże uwzględnić jego powszechne rozumienie i eliminować te sytuacje, których z punktu widzenia doświadczenia życiowego obiektu nie możemy

zakwalifikować jako dachu (zob. P. Borszowski, K. Winiarski (w:) S. Bogucki, K. Stelmaszczyk-Borszowska, P. Borszowski, K. Winiarski, Komentarz do ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (w:) Podatki i opłaty lokalne. Podatek rolny. Podatek leśny. Komentarz, wyd. II, Warszawa 2025, art. 1a, pkt 8.

W świetle powyższego o kwalifikacji danego obiektu do kategorii budynków przesądzają, co do zasady, takie przesłanki pozytywne, jak omówione wcześniej: wzniesienie w wyniku robót budowlanych wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, trwałe związanie z gruntem, wydzielenie z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiadanie fundamentów i dachu.

Przechodząc dalej, trzeba zauważyć, że zestawienie regulacji art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. oraz pkt 2 tej ustawy pokazuje, że formuła budynku została zdefiniowana przez ustawodawcę poprzez wskazanie elementów, które obiekt ten winien spełniać, by mógł zostać uznany za budynek dla celów podatkowych, przy jednoczesnym określeniu cechy negatywnej, wykluczającej taką kwalifikację.

Opisany stan faktyczny we wniosku wskazuje, że wiaty rekreacyjne nie są obudowane ze wszystkich stron, posiadają dach, fundamenty i ściany. Jednak cechą budynku, która nie występuje w ich przypadku jest zdaniem Wnioskodawcy wydzielenie z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych. Należy bowiem zauważyć, że wszystkie wiaty rekreacyjne są wydzielone z przestrzeni jedynie częściowo. Z jednej ich strony pozostawione są przerwy w ścianach zewnętrznych. Przerwy takie także występują pomiędzy podłożem a ścianami zewnętrznymi. Dodatkowo są to konstrukcje słupowe, stale związane z gruntem gdyż wszystkie są fundamentowane.

Biorąc pod uwagę powyższe, mimo że wiatą posiada fundamenty i została wzniesiona w wyniku robót budowlanych, nie jest wydzielona z przestrzeni ścianą (cecha negatywna, wykluczająca taką kwalifikację), prawidłowo wnioskodawca wywiódł, że wiatą śmietnikowa nie spełnia wymogów definicji budynku, o której mowa w art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. Nie można uznać tej wiaty za budynek, ponieważ w przedstawionym przez wnioskodawcę stanie faktycznym wskazano, że konstrukcja wiaty, nie posiada zamkniętej przestrzeni, gdyż nie ma pełnych ścian, a za przegrodę budowlaną nie mogą być uznane słupy konstrukcyjne wiaty. Wiatą nie jest wydzielona z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych. Obiekt opisany przez wnioskodawcę posiada natomiast cechy wiaty, tj. posiada stalową konstrukcję słupową i jest pozbawiony ścian.

Obiekty, które nie są budynkami, zostały wymienione w załączniku nr 4 do u.p.o.l. i stanowią budowle. W pozycji 11 załącznika nr 4 wymieniono wiatę z wyłączeniem wiaty wymienionej w art. 1a ust. 1 pkt 2a u.p.o.l.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 2a u.p.o.l., za obiekt budowlany uznaje się budynek lub budowlę, z wyłączeniem wyrobisk górniczych, a także niewielkich obiektów stanowiących:

- a) obiekty kultu religijnego - w szczególności kapliczki, krzyże przydrożne i figury,
- b) obiekty architektury ogrodowej - w szczególności posągi i figurki ogrodowe, wodotryski, mostki, pergole, murowane grille i oczka wodne,
- c) obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku - w szczególności śmietniki, wiaty na wózki dziecięce i rowery oraz obiekty stanowiące wyposażenie placów zabaw dla dzieci.

Analizując w/w przepis, wyłączone z opodatkowania podatkiem od nieruchomości są obiekty:

- 1. wiaty,
- 2. służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
- 3. które są obiektami niewielkimi.

Tutejszy organ zgadza się z wnioskodawcą odnoście pojęcia wiaty. Nie jest obudowana ze wszystkich stron, posiada dach, fundamenty i ściany (rekreacyjna), o konstrukcji słupowej (palarnia), stale związana z gruntem, gdyż posiadają fundamenty. Wydzielona z przestrzeni jedynie częściowo. Z jednej ich strony pozostawione są przerwy w ścianach zewnętrznych. Przerwy takie także występują pomiędzy podłożem, a ścianami zewnętrznymi.

Odnośnie kwestii „obiektów niewielkich”, organ nie podziela stanowiska wnioskodawcy i ta negatywna przesłanka powoduje, że przedmiotowe wiaty podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Z literalnego brzmienia art. 1a ust. 1 pkt 2a lit. c u.p.o.l. nie wynika, aby zamiarem ustawodawcy było wyłączenie z opodatkowania wszystkich wiat. Obejmuje ona tylko takie wiaty, które są niewielkie. Mając na uwadze to, że zamysłem ustawodawcy przy wprowadzaniu zmian objętych ustawą z dnia 19 listopada 2024 r. o zmianie ustawy o podatku rolnym, ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz ustawy o opłacie skarbowej było zachowanie w największym stopniu status quo zakresu opodatkowania podatkiem od nieruchomości, należy przyjąć, że niewielkie obiekty, o których mowa w art. 1a ust. 1 pkt 2a u.p.o.l. to zasadniczo obiekty małej architektury, o których mowa w art. 3 pkt 4 Prawo budowlane.

Określenia obiektu budowlanego w postaci "niewielki" oraz "mały" odnoszące się do obiektu budowlanego są synonimami. Organ wydający interpretację oprze się w tej interpretacji na orzeczeniach sądów.

Podstawową cechą prawnie relewantną, choć niezdefiniowaną, obiektów małej architektury oraz niewielkich obiektów budowlanych jest (i była) ich wielkość. Są i miały to być obiekty niewielkie (por. wyrok NSA z 18 lipca 2018 r., II OSK 2077/16, wyrok NSA z 14 stycznia 2025 r., II OSK 923/22, wyrok WSA we Wrocławiu z 12 grudnia 2024 r., II SA/Wr 201/24, wyrok NSA z dnia 20 lipca 2020 r., II OSK 1217/09, wyrok NSA z 17 maja 2013 r., II OSK 310/2013, Lexis.pl nr 7518037. Zob. też M. Janiszewska-Michalska, Podstawowe pojęcia prawa budowlanego w orzecznictwie sądów administracyjnych, ZNSA 2013, nr 5, s. SO).

Wiaty, co do zasady, można zaliczyć do kategorii obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku (art. 3 pkt 4 lit. c Prawo budowlane - obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki). Niemniej zdaniem organu podatkowego wiat rekreacyjna i wiat-palarnia będąca przedmiotem wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej nie można uznać za obiekty małej architektury. Nie sposób przyjąć, że obiekty, które poprzez połączenie mniejszych modułów, tworzą ostatecznie obiekty o rozmiarach: 6,18 m x 3,12 m (powierzchnia 36 m²) i wysokości 2,2 m od strony niższej i 2,7 m od strony wyższej są małe/niewielkie i 3 m x 5 m tj. 15 m².

"Mały" to, według Słownika Języka Polskiego (pod red. W Doroszowskiego), mający niewielkie rozmiary; nieduży, niski; występujący w niewielkiej ilości, liczbie.

"Niewielki" to, według Słownika Języka Polskiego (pod red. W Doroszowskiego), mający niezbyt duże (małe) rozmiary; nieokazały pod względem rozmiaru, wysokości, długości, ilości, itp.

Sądy administracyjne uznały za obiekty małej architektury:

- wiatę będącą zadaszeniem zabytkowej studni, której wysokość nie przekracza 5 m, a powierzchnia zabudowy ma ok. 17,5 m² (wyrok NSA z 3 sierpnia 2021 r., II OSK 291/21),
- obiekt pełniący funkcję gospodarczą o konstrukcji drewnianej i wymiarach wynoszących 2,20 m x 1,90 m (wyrok WSA w Gdańsku z 10 października 2023 r., II SA/Gd 210/23).

Jednocześnie NSA w wyroku z 19 marca 2013 r., II OSK 2219/11, uznał, że obiekt, mający wymiary 4,00 x 2,45 m tj. 9,8 m², nie kwalifikuje się do uznania za niewielki obiekt budowlany.

Wiaty, będące przedmiotem zapytania Wnioskodawcy, są obiektami większymi od tych, które sądy administracyjne uznały za obiekty małej architektury. Mają także większe gabaryty od tych, których sąd nie uznał za obiekt małej architektury.

W orzecznictwie sądów administracyjnych wskazuje się ponadto, że przy kwalifikacji obiektów budowlanych do kategorii obiektów małej architektury, powinno się uwzględnić rodzaj konstrukcji tego obiektu budowlanego. Przy obiektach klasyfikowanych jako małe obiekty budowlane konstrukcja ta powinna być zasadniczo lekka, ażurowa. Wykluczone jest, aby za małe obiekty budowlane kwalifikować obiekty o konstrukcji ciężkiej czy betonowej (por. wyrok NSA z 17 czerwca 2016 r., II OSK 2515/14, wyrok WSA w Gliwicach z 3 sierpnia 2016 r., II SA/Gł 560/16).

Wiaty objęte wnioskiem o wydanie interpretacji indywidualnej to konstrukcje stalowe, o konstrukcji szkieletowej słupowo-ramowej. Zdaniem Wnioskodawcy konstrukcja wiat ma charakter lekki, ażurowy.

W ocenie organu podatkowego, jakkolwiek wiaty zostały wykonane z modułów o stalowej konstrukcji, co powoduje, że wiaty są ażurowe, trudno jednak przyjąć, aby były to konstrukcje lekkie (wielkość – zdjęcie). Trudno

zatem, również w tym kontekście uznać, że są to obiekty małej architektury i niewielkie obiekty budowlane. Wreszcie przedmiotowe wiaty są także znacznie większe od przykładowo wyliczonych w przepisie art. 3 pkt 4 Prawo budowlane obiektów małej architektury oraz niewielkich obiektów wymienionych w art. 1a ust. 2a u.p.o.l.

Dodatkowo tutejszy organ kwestionuje również zakwalifikowanie wiaty (palarni) do wiat służących rekreacji codziennej. W pozycji 11 załącznika nr 4 do omawianej ustawy jako budowla została enumeratywnie wymieniona wiata, z wyłączeniem wiaty opisanej w art. 1a ust. 1 pkt. 2a lit. c, ustawy. Wskazane wyłączenie dotyczy obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku - w szczególności śmietników, wiat na wózki dziecięce i rowery oraz obiektów stanowiących wyposażenie placów zabaw dla dzieci.

Reasumując, wiata (palarnia), będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie została ona bowiem wykluczona z opodatkowania przez ustawodawcę.

Dodatkowo tutejszy organ kwestionuje również zakwalifikowanie wiaty (rekreacyjnej) do wiat służących rekreacji codziennej. W pozycji 11 załącznika nr 4 do omawianej ustawy jako budowla została enumeratywnie wymieniona wiata, z wyłączeniem wiaty opisanej w art. 1a ust. 1 pkt. 2a lit. c, ustawy. Wskazane wyłączenie dotyczy obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku - w szczególności śmietników, wiat na wózki dziecięce i rowery oraz obiektów stanowiących wyposażenie placów zabaw dla dzieci. Zdaniem organu podatkowego, określenie „służące rekreacji codziennej” należy odnieść dostępne dla ogółu społeczności. Przedmiotowe wiaty wykorzystywane są do celów prowadzenia działalności gospodarczej (korzystają z nich tylko pracownicy), chociaż mają charakter porządkowy. Biorąc pod uwagę w/w przepis tutejszy organ niezakwalifikował przedmiotowych wiat do „niewielkich obiektów”.

Zwolnienie z podatku „obiektów służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku” (np. ławki, altany, wiaty rowerowe, place zabaw, wiaty na wózki) zostało stworzone z myślą o przestrzeniach publicznych i mieszkaniowych. Obiekty te nie generują przychodu, nie wspierają procesów biznesowych firmy, lecz zaspokajają codzienne potrzeby społeczne (np. schronienie przez deszczem dla każdego, publiczny śmietnik). Przedmiotowe wiaty są tylko dla pracowników i mają cel gospodarczy.

W załączniku nr 4 poz. 11 u.p.o.l. wskazano jako budowlę wiatę, z wyłączeniem wiaty wymienionej w art. 1a ust. 1 pkt 2a lit. c. Wyłączenie z tego artykułu nie zostało udowodnione przez wnioskodawcę (wiata rekreacyjna, wiata – palarnia), a tutejszy organ wyczerpująco uzasadnił swoje stanowisko.

Zgodnie ze znowelizowanymi przepisami obiekt, który nie spełnia kryteriów budynku, może zostać zakwalifikowany jako budowla, jeżeli jest:

- wzniesiony w wyniku robót budowlanych;
- trwale związany z gruntem.

Opisane we wniosku wiaty podlegają zdaniem tutejszego organu podatkowego opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budowla, gdyż została „wzniesiona w wyniku robót budowlanych”, o czym mowa w art. 1a ust. 2a u.p.o.l. Stosownie do art. 1a ust. 1 pkt 2b u.p.o.l. roboty budowlane to prace polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie lub montażu, do których stosuje się przepisy ustawy Prawo budowlane i jest trwale związaniu z gruntem, o którym mówimy wtedy, gdy istnieje takie połączenia obiektu budowlanego z gruntem, które zapewnia temu obiektowi stabilność i możliwość przeciwdziałania czynnikom zewnętrznym niezależnym od działania człowieka, mogącym zniszczyć lub spowodować przemieszczenie lub przesunięcie się obiektu budowlanego na inne miejsce. Wnioskodawca wskazał, że montaż wiat śmietnikowych wymagał fundamentowania. Reasumując, ustawa o podatkach i opłatach lokalnych nie zawiera definicji fundamentu, nie ma jej również w prawie budowlanym. W tej sytuacji należy przyjąć słownikowe rozumienie tego pojęcia, na co wielokrotnie wskazywano w orzecznictwie. Fundament to „dolna część budowli lub innej konstrukcji osadzona w ziemi”. Szerzej zdefiniował fundament sąd administracyjny w wyroku (Wyrok WSA w Gdańsku z dnia 26 czerwca 2024r. – Sygn. akt II SA/Gd 1021/23), zgodnie z którym fundamentem będzie zatem osadzona w ziemi dolna część budynku, przy czym dolna płaszczyzna fundamentu musi znajdować się pod powierzchnią ziemi, zaś przeniesienie w inne miejsce musi wymagać prac ziemnych, który zapewnia jego stabilność i trwałość i przenosi ciężar budynku na grunt. Tak sformułowane pojęcie w powołanym wyroku, w odniesieniu do przedmiotowej sprawy pozwala uznać, że przedmiotowe wiaty są trwale związane z gruntem i zostały wzniesione w wyniku robót budowlanych.

Katalog budowli w załączniku nr 4 ma charakter zamknięty, a od 1 stycznia 2025 r., jedynym kryterium uznania obiektu za budowlę jest jego umieszczenie w przedmiotowym załączniku. Jeżeli wiata została tam wymieniona *expressis verbis*, to stanowi budowlę w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Biorąc pod uwagę powyższe, tutejszy organ uznaje za nieprawidłowe stanowisko wnioskodawcy, że przedmiotowe wiaty (rekreacyjna i palarnia) nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Ad. nr 3 – wiata rowerowa (opis ma charakter potoczny)

- uznaje za nieprawidłowe stanowisko wnioskodawcy, że wiata nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości;

Zgodnie z treścią art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 707 z późn. zm.) 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.

Wskazać zatem należy, że zgodnie z art. 1a ust. 1 u.p.o.l., użyte w ustawie określenia oznaczają:

1) budynek - obiekt wzniesiony w wyniku robót budowlanych, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz który posiada fundamenty i dach, z wyłączeniem obiektu, w którym są lub mogą być gromadzone materiały sypkie, materiały występujące w kawałkach albo materiały w postaci ciekłej lub gazowej, którego podstawowym parametrem technicznym wyznaczającym jego przeznaczenie jest pojemność;

2) budowla:

a) obiekt niebędący budynkiem, wymieniony w załączniku nr 4 do ustawy, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,

b) elektrownię wiatrową, elektrownię jądrową i elektrownię fotowoltaiczną, biogazownię, biogazownię rolniczą, magazyn energii, kocioł, piec przemysłowy, kolej linową, wyciąg narciarski oraz skocznię, w części niebędącej budynkiem - wyłącznie w zakresie ich części budowlanych,

c) urządzenie budowlane - przyłącze oraz urządzenie instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, oraz inne urządzenia techniczne, bezpośrednio związane z budynkiem lub obiektem, o którym mowa w lit. a, niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,

d) urządzenie techniczne inne niż wymienione w lit. a-c - wyłącznie w zakresie jego części budowlanych,

e) fundamenty pod maszyny oraz pod urządzenia techniczne, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową - wzniesione w wyniku robót budowlanych, także w przypadku, gdy stanowią część obiektu niewymienionego w ustawie;

2a) obiekt budowlany - budynek lub budowlę, z wyłączeniem wyrobisk górniczych, a także niewielkich obiektów stanowiących:

a) obiekty kultu religijnego - w szczególności kapliczki, krzyże przydrożne i figury,

b) obiekty architektury ogrodowej - w szczególności posągi i figurki ogrodowe, wodotryski, mostki, pergole, murowane grille i oczka wodne,

c) obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku - w szczególności śmietniki, wiaty na wózki dziecięce i rowery oraz obiekty stanowiące wyposażenie placów zabaw dla dzieci.

Należy zauważyć, że jedną z determinant wyznaczających możliwość uznania danego obiektu za budynek jest jego "wzniesienie w wyniku robót budowlanych". Zarazem ustawodawca wyjaśnił pojęcie robót budowlanych w art. 1a ust. 1 pkt 2b u.p.o.l. W myśl tego przepisu przez roboty budowlane należy

rozumieć "prace polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie lub montażu, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane".

Kolejno, dokonując oceny, czy w określonych realiach faktycznych mamy do czynienia z budynkiem w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l., niezbędne jest ustalenie, czy spełnione zostały takie parametry jak trwałe związanie z gruntem oraz posiadanie przez obiekt fundamentów. Pojęcie "trwałe związanie z gruntem" oznacza takie połączenie obiektu budowlanego z gruntem, które zapewnia temu obiektowi stabilność i możliwość przeciwdziałania czynnikom zewnętrznym niezależnym od działania człowieka, mogącym zniszczyć lub spowodować przemieszczenie lub przesunięcie się obiektu budowlanego na inne miejsce (art. 1a ust. 1 pkt 2c u.p.o.l.).

Dalej należy zwrócić uwagę na pojęcie "wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych", które zawiera dwie cechy, tj. wydzielenie z przestrzeni i przegrodę budowlaną. Funkcją przegrody budowlanej obiektu budowlanego ma być wyodrębnienie tego obiektu z przestrzeni zewnętrznej w taki sposób, że co do zasady możliwe jest opisanie, która część przestrzeni ogólnej należy do przestrzeni obiektu, a która jest przestrzenią zewnętrzną w stosunku do obiektu. Przegroda budowlana nie musi być przy tym ścianą, choć ściana (jako element budowlany) jest przegrodą budowlaną. Element wydzielenia z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych należy ujmować funkcjonalnie, przy czym trzeba także uwzględnić skutki tego funkcjonalnego ujęcia, biorąc pod uwagę społeczno-gospodarcze rozumienie przepisów. Warto przy tym zwrócić uwagę na stanowisko wyrażone w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 3 listopada 2022 r., III FSK 814/21, w którym wyrażony został pogląd, że "przegroda budowlana", jako jeden z elementów budynku w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l., musi stanowić fizyczną barierę (płaszczyznę), pozwalającą na wydzielenie budynku w przestrzeni. Cechą "przegrody budowlanej" jest faktyczne, a nie iluzoryczne, wydzielenie obiektu. Przegroda budowlana nie musi być litą ścianą, cechy przegrody budowlanej spełnia również ściana z otworami okiennymi, drzwiami lub bramą. Za przegrodę budowlaną nie można jednak uznać otwartej przestrzeni pomiędzy słupami lub filarami. Wyznaczona teoretycznie linia między słupami lub filarami nie stanowi fizycznej bariery. Sam fakt zarysowania bryły obiektu przez słupy lub filary nie spełnia warunku istnienia przegrody budowlanej. Tożsamy pogląd zaprezentowany został również w wyroku NSA z 30 lipca 2020 r., II FSK 2872/18).

Następnie należy wskazać, że ustawa nie definiuje pojęcia dachu, to oznacza, że niezbędne staje się w tym zakresie posłużenie się definicją słownikową w celu przeprowadzenia wykładni językowej, a następnie zastosowanie dalszych kontekstów wykładni. Dachem jest zatem konstrukcja osłaniająca od góry budowlę lub teren przed opadami atmosferycznymi, górna część jakiegoś pojazdu, wierzchnia część osłoniętego wnętrza. W konkretnym

przypadku nie ma zatem znaczenia rodzaj dachu ani rodzaj materiału, z którego jest on wykonany. Przy ocenie spełnienia tego elementu definicyjnego należy jednakże uwzględnić jego powszechne rozumienie i eliminować te sytuacje, których z punktu widzenia doświadczenia życiowego obiektu nie możemy zakwalifikować jako dachu (zob. P. Borszowski, K. Winiarski (w:) S. Bogucki, K. Stelmaszczyk-Borszowska, P. Borszowski, K. Winiarski, Komentarz do ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (w:) Podatki i opłaty lokalne. Podatek rolny. Podatek leśny. Komentarz, wyd. II, Warszawa 2025, art. 1a, pkt 8.

W świetle powyższego o kwalifikacji danego obiektu do kategorii budynków przesądzają, co do zasady, takie przesłanki pozytywne, jak omówione wcześniej: wzniesienie w wyniku robót budowlanych wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, trwałe związanie z gruntem, wydzielenie z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiadanie fundamentów i dachu.

Przechodząc dalej, trzeba zauważyć, że zestawienie regulacji art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. oraz pkt 2 tej ustawy pokazuje, że formuła budynku została zdefiniowana przez ustawodawcę poprzez wskazanie elementów, które obiekt ten winien spełniać, by mógł zostać uznany za budynek dla celów podatkowych, przy jednoczesnym zakreśleniu cechy negatywnej, wykluczającej taką kwalifikację.

Wskazana we wniosku wiatra rowerowa to stalowa konstrukcja słupowa, ocynkowana ogniowo. Wiatra posiada ściany oraz dach jednospadowy. Dach jednospadowy wypełniony jest blachą trapezową, natomiast ściany zewnętrzne zostały wykonane ze szkła hartowanego.

Wiatra rowerowa nie stanowi konstrukcji zamkniętej, nie jest całkowicie obudowana ścianami zewnętrznymi i dachem. Z jednej strony wiaty rowerowej znajduje się przerwa w ścianach zewnętrznych, pozostawiającą w tym miejscu otwartą przestrzeń, umożliwiającą łatwy dostęp do wnętrza wiaty. Otwarta przestrzeń znajduje się także pomiędzy ścianami zewnętrznymi oraz podłożem, a także pomiędzy jednospadowym dachem oraz ścianami zewnętrznymi.

Wiatra rowerowa nie posiada przy tym żadnych drzwi lub bram, które umożliwiałyby chociaż chwilowe jej zamknięcie i pełne osłonięcie od zewnętrznej przestrzeni.

Wiaty rowerowa daje zatem jedynie częściowe osłonięcie od czynników zewnętrznych, nie zapewnia całkowitej izolacji od zewnętrznej przestrzeni.

Wymiary wiaty rowerowej to 6,18 m x 3,12 m tj. 19,28 m².

Jej wysokość to natomiast 2,1 m.

Należy wskazać także, że montaż wiaty rowerowej wymagał fundamentowania, zatem posiada ona fundamenty.

Biorąc pod uwagę powyższe, mimo że wiatra posiada fundamenty i została wzniesiona w wyniku robót budowlanych, nie jest wydzielona z przestrzeni ścianą (cecha negatywna, wykluczająca taką kwalifikację), prawidłowo wnioskodawca wywiódł, że wiatra nie spełnia wymogów definicji budynku, o której mowa w art.

1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. Nie można uznać tej wiaty za budynek, ponieważ w przedstawionym przez wnioskodawcę stanie faktycznym wskazano, że konstrukcja wiaty, nie posiada zamkniętej przestrzeni, gdyż nie ma pełnych ścian, a za przegrodę budowlaną nie mogą być uznane słupy konstrukcyjne wiaty. Wiaty nie jest wydzielona z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych. Obiekt opisany przez wnioskodawcę posiada natomiast cechy wiaty, tj. posiada stalową konstrukcję słupową i jest pozbawiony ścian.

Obiekty, które nie są budynkami, zostały wymienione w załączniku nr 4 do u.p.o.l. i stanowią budowle. W pozycji 11 załącznika nr 4 wymieniono wiatę z wyłączeniem wiaty wymienionej w art. 1a ust. 1 pkt 2a u.p.o.l.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 2a u.p.o.l., za obiekt budowlany uznaje się budynek lub budowlę, z wyłączeniem wyrobisk górniczych, a także niewielkich obiektów stanowiących:

- a) obiekty kultu religijnego - w szczególności kapliczki, krzyże przydrożne i figury,
- b) obiekty architektury ogrodowej - w szczególności posągi i figurki ogrodowe, wodotryski, mostki, pergole, murowane grille i oczka wodne,
- c) obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku - w szczególności śmietniki, wiaty na wózki dziecięce i rowery oraz obiekty stanowiące wyposażenie placów zabaw dla dzieci.

Analizując w/w przepis, wyłączone z opodatkowania podatkiem od nieruchomości są obiekty:

- 1. wiaty na rowery
- 2. służące do rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
- 3. które są obiektami niewielkimi.

Tutejszy organ zgadza się z wnioskodawcą odnośnie pojęcia wiaty. Nie jest obudowana ze wszystkich stron, posiada dach, jest ochroną przed warunkami atmosferycznymi, o konstrukcji słupowej, stale związana z gruntem, gdyż posiada fundamenty.

Kwestia wskazania wiat rowerowych w omawianym przepisie oczywiście nie podlega kwestionowaniu, jeżeli wiaty są wykorzystywane zgodnie z ich nazwą i posiadają wszystkie cechy z przepisu podlegające wyłączeniu, nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Odnośnie kwestii „obektów niewielkich”, organ nie podziela stanowiska wnioskodawcy i ta negatywna przesłanka powoduje, że przedmiotowe wiaty podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Z literalnego brzmienia art. 1a ust. 1 pkt 2a lit. c u.p.o.l. nie wynika, aby zamiarem ustawodawcy było wyłączenie z opodatkowania wszystkich wiat. Obejmuje ona tylko takie wiaty, które są niewielkie. Mając na uwadze to, że zamysłem ustawodawcy przy wprowadzaniu zmian objętych ustawą z dnia 19 listopada 2024 r. o zmianie ustawy o podatku rolnym, ustawy o podatkach

i opłatach lokalnych oraz ustawy o opłacie skarbowej było zachowanie w największym stopniu status quo zakresu opodatkowania podatkiem od nieruchomości, należy przyjąć, że niewielkie obiekty, o których mowa w art. 1a ust. 1 pkt 2a u.p.o.l. to zasadniczo obiekty małej architektury, o których mowa w art. 3 pkt 4 Prawo budowlane.

Określenia obiektu budowlanego w postaci "niewielki" oraz "mały" odnoszące się do obiektu budowlanego są synonimami. Organ wydający interpretację oprze się w tej interpretacji na orzeczeniach sądów.

Podstawową cechą prawnie relewantną, choć niezdefiniowaną, obiektów małej architektury oraz niewielkich obiektów budowlanych jest (i była) ich wielkość. Są i miały to być obiekty niewielkie (por. wyrok NSA z 18 lipca 2018 r., II OSK 2077/16, wyrok NSA z 14 stycznia 2025 r., II OSK 923/22, wyrok WSA we Wrocławiu z 12 grudnia 2024 r., II SA/Wr 201/24, wyrok NSA z dnia 20 lipca 2020 r., II OSK 1217/09, wyrok NSA z 17 maja 2013 r., II OSK 310/2013, Lexis.pl nr 7518037. Zob. też M. Janiszewska-Michalska, Podstawowe pojęcia prawa budowlanego w orzecznictwie sądów administracyjnych, ZNSA 2013, nr 5, s. SO).

Wiaty, co do zasady, można zaliczyć do kategorii obiektów użytkowych służących rekreacji i utrzymaniu porządku (art. 3 pkt 4 lit. c Prawo budowlane.). Niemniej zdaniem organu podatkowego wiat będących przedmiotem wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej nie można uznać za obiekty małej architektury. Nie sposób przyjąć, że obiekty, które poprzez połączenie mniejszych modułów, tworzą ostatecznie obiekty o rozmiarach 6,18 m x 3,12 m tj. 19,28 m² są małe/niewielkie.

"Mały" to, według Słownika Języka Polskiego (pod red. W. Doroszowskiego), mający niewielkie rozmiary; nieduży, niski; występujący w niewielkiej ilości, liczbie.

"Niewielki" to, według Słownika Języka Polskiego (pod red. W. Doroszowskiego), mający niezbyt duże (małe) rozmiary; nieokazały pod względem rozmiaru, wysokości, długości, ilości, itp.

Sądy administracyjne uznały za obiekty małej architektury:

- wiatę będącą zadaszaniem zabytkowej studni, której wysokość nie przekracza 5 m, a powierzchnia zabudowy ma ok. 17,5 m² (wyrok NSA z 3 sierpnia 2021 r., II OSK 291/21),
- obiekt pełniący funkcję gospodarczą o konstrukcji drewnianej i wymiarach wynoszących 2,20 m x 1,90 m (wyrok WSA w Gdańsku z 10 października 2023 r., II SA/Gd 210/23).

Jednocześnie NSA w wyroku z 19 marca 2013 r., II OSK 2219/11, uznał, że obiekt, mający wymiary 4,00 x 2,45 m, nie kwalifikuje się do uznania za niewielki obiekt budowlany.

Wiaty, będące przedmiotem zapytania Wnioskodawcy, są obiektami większymi od tych, które sądy administracyjne uznały za obiekty małej architektury. Mają także większe gabaryty od tych, których sąd nie uznał za obiekt małej architektury.

W orzecznictwie sądów administracyjnych wskazuje się ponadto, że przy kwalifikacji obiektów budowlanych do kategorii obiektów małej architektury, powinno się uwzględnić rodzaj konstrukcji tego obiektu budowlanego. Przy obiektach klasyfikowanych jako małe obiekty budowlane konstrukcja ta powinna być zasadniczo lekka, ażurowa. Wykluczone jest, aby za małe obiekty budowlane kwalifikować obiekty o konstrukcji ciężkiej czy betonowej (por. wyrok NSA z 17 czerwca 2016 r., II OSK 2515/14, wyrok WSA w Gliwicach z 3 sierpnia 2016 r., II SA/Gł 560/16).

Wiaty objęte wnioskiem o wydanie interpretacji indywidualnej to konstrukcje stalowe, o konstrukcji szkieletowej słupowo-ramowej. Wiaty posiadają ściany zewnętrzne oraz dach, które zostały wykonane z blachy trapezowej. Dach oraz ściany boczne wydają się połączone ze sobą za pomocą śrub łączących. Zarówno dach, jak i ściany boczne są ze sobą połączone w sposób stały, można je zdemontować poprzez odkręcenie śrub łączących (zdjęcie). Zdaniem Wnioskodawcy konstrukcja wiat ma charakter lekkiej, ażurowej.

W ocenie organu podatkowego, jakkolwiek wiaty zostały wykonane z modułów o stalowej konstrukcji, dach wykonany z blachy trapezowej, ściany boczne są wykonane ze szkła hartowanego, co powoduje, że wiaty są ażurowe, trudno jednak przyjąć, aby były to konstrukcje lekkie (wielkość – zdjęcie). Trudno zatem, również w tym kontekście uznać, że są to obiekty małej architektury i niewielkie obiekty budowlane. Wreszcie przedmiotowe wiaty są także znacznie większe od przykładowo wyliczonych w przepisie art. 3 pkt 4 Prawo budowlane obiektów małej architektury oraz niewielkich obiektów wymienionych w art. 1a ust. 2a u.p.o.l.

Dodatkowo zdaniem organu podatkowego, określenie „służące rekreacji codziennej” należy odnieść dostępne dla ogółu społeczności. Przedmiotowe wiaty wykorzystywane są do celów prowadzenia działalności gospodarczej (korzystają z nich tylko pracownicy), chociaż mają charakter porządkowy.

Biorąc pod uwagę powyższe, tutejszy organ uznaje za nieprawidłowe stanowisko wnioskodawcy, że wiaty śmietnikowe nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Analizując przedstawiony stan faktyczny, tutejszy organ uznaje przedmiotową wiatę za budowlę.

W załączniku nr 4 poz. 11 u.p.o.l. wskazano jako budowlę wiatę, z wyłączeniem wiaty wymienionej w art. 1a ust. 1 pkt 2a lit. c. Wyłączenie z tego artykułu nie zostało udowodnione przez wnioskodawcę, a tutejszy organ wyczerpująco uzasadnił swoje stanowisko.

Zgodnie ze znowelizowanymi przepisami obiekt, który nie spełnia kryteriów budynku, może zostać zakwalifikowany jako budowla, jeżeli jest:

- wzniesiony w wyniku robót budowlanych;
- trwale związany z gruntem.

Opisana we wniosku wiata podlega zdaniem tutejszego organu podatkowego opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budowla, gdyż została „wzniesiona w wyniku robót budowlanych”, o czym mowa w art. 1a ust. 2a u.p.o.l. Stosownie do art. 1a ust. 1 pkt 2b u.p.o.l. roboty budowlane to prace polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie lub montażu, do których stosuje się przepisy ustawy Prawo budowlane i jest trwale związaniu z gruntem, o którym mówimy wtedy, gdy istnieje takie połączenia obiektu budowlanego z gruntem, które zapewnia temu obiektowi stabilność i możliwość przeciwdziałania czynnikom zewnętrznym niezależnym od działania człowieka, mogącym zniszczyć lub spowodować przemieszczenie lub przesunięcie się obiektu budowlanego na inne miejsce. Wnioskodawca wskazał, że montaż wiat śmietnikowych wymagał fundamentowania. Reasumując, ustawa o podatkach i opłatach lokalnych nie zawiera definicji fundamentu, nie ma jej również w prawie budowlanym. W tej sytuacji należy przyjąć słownikowe rozumienie tego pojęcia, na co wielokrotnie wskazywano w orzecznictwie. Fundament to „dolna część budowli lub innej konstrukcji osadzona w ziemi”. Szerzej zdefiniował fundament sąd administracyjny w wyroku (Wyrok WSA w Gdańsku z dnia 26 czerwca 2024r. – Sygn. akt II SA/Gd 1021/23), zgodnie z którym fundamentem będzie zatem osadzona w ziemi dolna część budynku, przy czym dolna płaszczyzna fundamentu musi znajdować się pod powierzchnią ziemi, zaś przeniesienie w inne miejsce musi wymagać prac ziemnych, który zapewnia jego stabilność i trwałość i przenosi ciężar budynku na grunt. Tak sformułowane pojęcie w powołanym wyroku, w odniesieniu do przedmiotowej sprawy pozwala uznać, że przedmiotowe wiaty śmietnikowe są trwale związane z gruntem i zostały wzniesione w wyniku robót budowlanych.

Katalog budowli w załączniku nr 4 ma charakter zamknięty, a od 1 stycznia 2025 r., jedynym kryterium uznania obiektu za budowlę jest jego umieszczenie w przedmiotowym załączniku. Jeżeli wiata została tam wymieniona *expressis verbis*, to stanowi budowlę w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Ad. nr 4 – wyposażenie stacji transformatorowej

- uznaje za nieprawidłowe stanowisko wnioskodawcy, że wyposażenie stacji transformatorowej nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budowle;

Zanim przejdziemy do ustalenia, czy

- dwa transformatory żywicze 20/0,4kV, 1600kVA,
- rozdzielnica RSN oraz rozdzielnica RGNN,
- wewnętrzna instalacja oświetleniowa,
- wewnętrzna instalacja gniazd 230V
- wewnętrzna instalacja uziemiająca i połączeń wyrównawczych,
- układ pomiarowy pośredni po stronie SN,

- dwa mosty szynowe do połączenia transformatorów z rozdzielnią główną RGNN,
- agregat prądotwórczy o mocy ciągłej 500 kVA typu GS 550 produkcji EPS System,
- dalej łącznie zwane „Wyposażeniem stacji transformatorowej”,

stanowią urządzenie budowlane w rozumieniu u.p.o.l., wskazać należy na nowe definicje, które umożliwiają odpowiedź na to pytanie. Od 1 stycznia 2025 r. obowiązuje kilka nowych definicji wprowadzonych ustawą z 19 listopada 2024 r. o zmianie ustawy o podatku rolnym, ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz ustawy o opłacie skarbowej 13, które mają fundamentalne znaczenie dla analizowanej sprawy. Jest to definicja budynku, budowli (w tym zwłaszcza urządzenia budowlanego) oraz definicja robót budowlanych.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. budynek to obiekt wzniesiony w wyniku robót budowlanych, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz który posiada fundamenty i dach, z wyłączeniem obiektu, w którym są lub mogą być gromadzone materiały sypkie, materiały występujące w kawałkach, albo materiały w postaci ciekłej lub gazowej, którego podstawowym parametrem technicznym wyznaczającym jego funkcję jest pojemność.

Definicja budowli sformułowana w art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. obejmuje:

- a) obiekt niebędący budynkiem, wymieniony w załączniku nr 4 do ustawy, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
- b) elektrownię wiatrową, elektrownię jądrową i elektrownię fotowoltaiczną, biogazownię, biogazownię rolniczą, magazyn energii, kocioł, piec przemysłowy, kolej linową, wyciąg narciarski oraz skocznię, w części niebędącej budynkiem - wyłącznie w zakresie ich części budowlanych,
- c) urządzenie budowlane - przyłącze oraz urządzenie instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków oraz inne urządzenie techniczne, bezpośrednio związane z budynkiem lub obiektem, o którym mowa w lit. a, niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
- d) urządzenie techniczne inne niż wymienione w lit. a-c - wyłącznie w zakresie jego części budowlanych,
- e) fundamenty pod maszyny oraz pod urządzenia techniczne, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową - wzniesione w wyniku robót budowlanych, także w przypadku, gdy stanowią część obiektu niewymienionego w ustawie.

W poz. 13 pod lit. b załącznika nr 4 do u.p.o.l. wskazana jest linia elektroenergetyczna jako budowla podlegająca opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

W u.p.o.l. pojawia się też nowa definicja robót budowlanych (art. 1a ust. 1 pkt 2b) z której wynika, że, są to prace polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie lub montażu, do których stosuje się przepisy ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Aktualnie, mając na uwadze załącznik nr 4 do u.p.o.l., nie są budowlami sieci techniczne, w tym elektroenergetyczne, a ich elementy wskazane w poz. 13 tego załącznika, czyli m.in. linie elektroenergetyczne. Wobec braku definicji legalnej tego pojęcia w u.p.o.l. należy przyjąć, że są to zespoły urządzeń do przewodowego przenoszenia energii elektrycznej na odległość i mogą mieć one charakter linii napowietrznych, ale także linii kablowych ułożonych w ziemi. Dodatkowo jednak opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają także urządzenia budowlane, o których mowa w art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. c u.p.o.l. Przepis ten wprost nawiązuje do powiązanych technicznie i funkcjonalnie z budowlami z załącznika nr 4 do u.p.o.l. urządzeń technicznych. Podlegają opodatkowaniu urządzenia budowlane, które zapewniają możliwość użytkowania zgodnie z przeznaczeniem będącej przedmiotem podatku od nieruchomości budowli. Sądy administracyjne dopuszczają opodatkowanie transformatorów jako urządzeń budowlanych. W nowym stanie prawnym zmieniła się definicja urządzenia budowlanego przyjmowana na potrzeby podatku od nieruchomości.

Transformatory i rozdzielnice można uznać za urządzenia budowlane, w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. c u.p.o.l., pod warunkiem spełnienia określonych warunków. Muszą być one:

- a) urządzeniami technicznymi,
- b) związanymi z obiektem wymienionym w załączniku nr 4 do u.p.o.l.,
- c) związek z ww. obiektem musi być bezpośredni;
- d) niezbędnymi do użytkowania ww. obiektu zgodnie z przeznaczeniem,
- e) wzniesionymi w wyniku robót budowlanych.

Ustalenie, że „wyposażenie stacji transformatorowej” (transformatory i rozdzielnice) spełniają wyżej wskazane warunki będzie skutkowało uznaniem ich za jeden z rodzajów budowli i opodatkowaniem podatkiem od nieruchomości.

ad. a) Transformatory i rozdzielnice muszą być urządzeniami technicznymi

Nie ma możliwości ani potrzeby, aby w ustawie w sposób enumeratywny wyliczać wszystkie urządzenia, które mogą być uznane za urządzenia budowlane. Niewątpliwie, co nie wymaga uzasadnienia, transformatory i rozdzielnice to rodzaj urządzeń technicznych w rozumieniu u.p.o.l. W uzasadnieniu wyroku NSA z 6 grudnia 2022 r. sąd stwierdził, że przy ustalaniu znaczenia pojęcia "urządzenia techniczne" zasadne jest posłużenie się regułami wykładni językowej. "Nie koliduje to z ogólną definicją urządzenia przyjętą w art. 3 pkt 9 z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2026 r. poz. 43 z późn. zm.) (urządzenia to urządzenia techniczne stosowane w procesach energetycznych), lecz wymaga doprecyzowania, co stanowi urządzenie techniczne. Zgodnie z ujęciem słownikowym urządzenia techniczne mogą stanowić przedmioty umożliwiające wykonanie danego procesu. Urządzenia techniczne składają się z połączonych ze sobą elementów stanowiących spójną, funkcjonalną całość cechującą się określonym typem budowy w zależności od parametrów pracy i przeznaczenia (Uniwersalny Słownik Języka Polskiego PWN

pod red. S. Dubisza, Słownik Języka Polskiego PWN, Warszawa 2008, s. 275; Słownik Języka Polskiego pod red. W. Doroszewskiego, Warszawa 1967, s. 665)."

Urządzenie techniczne mające cechy urządzenia budowlanego w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. c u.p.o.l. jest odrębną budowlą dla potrzeb opodatkowania. Nie można go traktować jako budowli nieopodatkowanej tylko dlatego, że stanowi element sieci elektroenergetycznej, która to sieć nie podlega opodatkowaniu. To, że tak rozumiane urządzenie techniczne jest elementem składowym większej całości (sieci, węzła czy też systemu elektroenergetycznego), obecnie nie ma znaczenia. Zgodnie z nową definicją o uznaniu danego urządzenia technicznego za urządzenie budowlane decydują wyłącznie wskazane w powołanym przepisie elementy definicyjne.

ad. b) Transformatory i rozdzielnice muszą być związane z obiektem wymienionym w załączniku nr 4 do u.p.o.l.

Linia elektroenergetyczna jest budowlą podlegającą opodatkowaniu wymienioną w poz. 13 załącznika nr 4 do u.p.o.l. Linie elektroenergetyczne razem z transformatorem i rozdzielnicami tworzą sieć elektroenergetyczną. Jako budowle podlegają one opodatkowaniu bez względu na to, czy występują samodzielnie czy też stanowią element sieci. W poz. 13 załącznika nr 4 mówi się, co prawda o „sieci”, ale nie jest to przedmiot podatku od nieruchomości. Jest nią linia elektroenergetyczna wyraźnie tam wymieniona. Nie ma zatem potrzeby zastanawiania się nad tym, czy przedmiotem podatku jest sieć elektroenergetyczna jako sieć techniczna, czy też linia elektroenergetyczna jako obiekt liniowy, co miało miejsce w poprzednim stanie prawnym. Zasadnicze znaczenie ma ustalenie, że to linia elektroenergetyczna jest budowlą podlegającą opodatkowaniu z poz. 13 załącznika nr 4. Z definicji urządzenia budowlanego wynika, że urządzeniem tym może być tylko takie, które jest związane z budowlą wymienioną pod lit. a, gdzie wskazuje się budowle wykazane w załączniku nr 4. Linie elektroenergetyczne są wymienione w tym załączniku, a wnioskodawca wskazał, że „wyposażenie stacji transformatorowej” jest związane z liniami elektroenergetycznymi. Urządzenie budowlane służące linii elektroenergetycznej może bowiem być uznane urządzenie techniczne stanowiące element sieci technicznej (elektroenergetycznej) w rozumieniu ustawy - Prawo budowlane. Z definicji urządzenia budowlanego wynika jedynie, że musi ono być bezpośrednio związane i niezbędne do użytkowania obiektu z załącznika nr 4, którym na pewno jest linia elektroenergetyczna. To, że takie urządzenie jest zaliczane do elementów składowych innych obiektów (np. sieci technicznych) nie powoduje, że przez to nie może być urządzeniem budowlanym w rozumieniu u.p.o.l. w odniesieniu do linii elektroenergetycznej. Poza tym takie urządzenie nie musi zapewniać wyłącznie użytkowanie tylko jednego obiektu. Transformatory i rozdzielnice są obiektem wchodzącym w skład sieci technicznej w rozumieniu prawa budowlanego, a jednocześnie są bezpośrednio związane z linią elektroenergetyczną i niezbędne do użytkowania linii zgodnie z przeznaczeniem, co niżej jest uzasadnione.

ad. c) Transformatory i rozdzielnice muszą być bezpośrednio związane z linią elektroenergetyczną

Nowa definicja urządzenia budowlanego nie pokrywa się z definicją tych urządzeń z ustawy - Prawo budowlane (art. 3 pkt 9). Różnice sprowadzają się przede wszystkim do tego, że urządzenia budowlane w u.p.o.l. zostały *"mocniej"* powiązane z obiektem budowlanym. Wyraża się to tym, że zgodnie z nową definicją muszą one być bezpośrednio związane budynkiem lub budowlą oraz muszą być niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem. Z uzasadnienia ustawy wprowadzającej nową definicję wynika, że urządzenie budowlane musi *"pełnić służebną rolę"* w stosunku do budynku lub budowli i *"(...) tylko wtedy, gdy związek użytkowy takiego urządzenia technicznego z takim budynkiem albo budowlą jest bezpośredni oraz niezbędny dla ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem (nie będą urządzeniami technicznymi urządzenia jedynie usprawniające funkcjonowanie budynku albo budowli np. kasa fiskalna, terminal komputerowy, taśmociąg, suwnica itp.)"*.

Bezpośrednie powiązanie urządzenia z obiektem oznacza ich fizyczne połączenie. Takie rozumienie znajduje potwierdzenie w usunięciu z definicji urządzenia budowlanego ogrodzeń i placów postojowych, które fizycznie nie muszą być połączone z obiektem budowlanym. W orzecznictwie sądowym także w zbliżony sposób rozumie się bezpośrednie związanie urządzenia (dystrybutora paliwa) z budowlą (zbiornikiem paliwa).

Stacje i rozdzielnice muszą być bezpośrednio związane z linią elektroenergetyczną, ponieważ bez tego nie ma możliwości dostarczania energii do poszczególnych urządzeń wykorzystywanych przez wnioskodawcę. Sam wnioskodawca stwierdza, że jest ono (wyposażenie) niezbędne, aby zasilić budynki w energię elektryczną.

ad. d) Transformatory i rozdzielnice muszą być niezbędne do użytkowania linii elektroenergetycznej zgodnie z jej przeznaczeniem

Bez transformatorów i rozdzielnic nie mogłaby być bezpiecznie i zgodnie z potrzebami dostarczana energia elektryczna do zasilanych nią urządzeń. Transformatory umożliwiają zmianę napięcia prądu tak, aby było ono dostosowane do potrzeb określonych maszyn i urządzeń, o czym pisze wnioskodawca we wniosku. Dostawca energii elektrycznej do zakładu dostarcza liniami elektroenergetycznymi energię o napięciu, które jest stosowane do przesyłu energii, ale zbyt wysokie do zasilania urządzeń. Wymontowanie tych urządzeń uniemożliwiłoby dostarczanie energii elektrycznej do urządzeń o dostosowanym napięciu do poziomu przez nich oczekiwanego, gdyż stanowią całość z liniami elektroenergetycznymi, wspólnie z nimi i innymi elementami sieci umożliwiając prawidłowy przesył energii elektrycznej. Poprawność takiego założenia potwierdza wnioskodawca wskazując, że dostarczana na teren zakładu energia ma zbyt wysokie napięcie do zasilania urządzeń. Transformatory stanowiące element zakładowej sieci elektroenergetycznej redukują to napięcie do poziomu właściwego dla zasilanych urządzeń.

Rozdzielnice to urządzenia elektryczne pełniące funkcje dystrybucji i zabezpieczenia przepływu energii elektrycznej, ale też funkcje sterownicze, choćby dla linii produkcyjnych czy poszczególnych procesów technologicznych w zakładach wytwórczych i wydobywczych. Ich podstawowym zadaniem jest przetwarzanie i dystrybuowanie energii elektrycznej z zapewnieniem należytej pewności i niezawodności zasilania, jakości energii przy jednoczesnym spełnieniu określonych wymogów bezpieczeństwa. Potwierdza to wnioskodawca wskazując, że funkcją rozdzielnic jest rozdział strumienia energii elektrycznej na poszczególne podstacje oraz obiekty i urządzenia.

"Przeznaczeniem" linii elektroenergetycznej, o której mowa w poz. 13 załącznika nr 4 do u.p.o.l., jest przesył prądu o odpowiednim napięciu, do określonych miejsc. W stanie faktycznym sprawy linię tę tworzą przewody oraz kable. Bez transformatorów i rozdzielnic nie byłoby możliwe dostarczenie energii elektrycznej o właściwych parametrach w te miejsca zakładu, gdzie jest ona potrzebna. Transformatory i rozdzielnice są zatem niezbędne, aby nie tylko linie, ale cała sieć mogła funkcjonować i realizować stawiane przed nią cele. Kable i przewody wchodzące w skład zakładowej sieci elektroenergetycznej utraciłyby swoją funkcjonalność bez wskazanych urządzeń. Nie zostały one bowiem wzniesione do przesyłania energii o dowolnym napięciu, tylko ich zadaniem jest dostarczenie energii użytecznej w działalności zakładu. Innymi słowy linie elektroenergetyczne na terenie zakładu, bez transformatorów i rozdzielnic niczemu by nie służyły. Ich użytkowanie, zgodnie z przeznaczeniem, wymaga więc wykorzystania przedmiotowych transformatorów i rozdzielnic.

ad. e) Transformatory i rozdzielnice muszą być wzniesione w wyniku robót budowlanych.

Wszystkie rodzaje budowli wymienione w nowej definicji (w tym i urządzenia budowlane) muszą być wzniesione w wyniku robót budowlanych. W zmodyfikowanym słowniczku do u.p.o.l. zamieszczono definicję robót budowlanych (art. 1a ust. 1 pkt 2b). Są to prace polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie lub montażu, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Definicja ta pokrywa się, z niewielkim wyjątkiem (rozbiórki), z pojęciem *"roboty budowlane"* z art. 3 pkt 6 i 7 u.p.b. Należy podkreślić, że zwrotu *"roboty budowlane"* nie można utożsamiać z pojęciem budowa zdefiniowanym w prawie budowlanym. Roboty budowlane to również montaż. Przytwierdzenie gotowych elementów do podłoża poprzez zamontowanie (składanie z gotowych części) spełnia powyższą definicję. Znajduje to potwierdzenie w orzecznictwie. *"Roboty, które polegają na ustawieniu obiektu na podłożu bez wykonywania prac połączeniowych mieszczą się w pojęciu montażu, użytego w art. 3 pkt 7 ustawy - Prawo budowlane"*.

Umieszczenie transformatorów i rozdzielnic w budynku i ich podłączenie do sieci wymaga na pewno montażu w wyżej przedstawionym rozumieniu. Budowa stacji transformatorowych jest objęta przepisami prawa budowlanego. Zgodnie

z art. 29 ust. 1 pkt 3 u.p.b., nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, budowa wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m². Tak więc budowa tych obiektów, a także większych wymagających pozwolenia na budowę, mieści się w pojęciu robót budowlanych z art. 1a ust. 1 pkt 2b u.p.o.l.

Biorąc pod uwagę powyższe nieprawidłowe jest stanowisko wnioskodawcy, że wyposażenie stacji transformatorowej nie podlega odrębnemu opodatkowaniu jako budowla.

Transformatory i rozdzielnice zlokalizowane w budynku nie mogą być traktowane jako instalacje budynku. Typowe instalacje w budynku (elektryczna, telekomunikacyjna, kanalizacyjna, gazowa) nie są opodatkowane. Wątpliwości pojawiają się wówczas, gdy w budynku zlokalizowane są instalacje stanowiące odrębne do budynku budowle lub ich części. Przykładem może być rurociąg przebiegający przez budynek. W orzecznictwie słusznie podniesiono, że taki rurociąg nie stanowi części budynku, a magistrali ciepłowniczej i nie może być w związku z tym wyłączony z opodatkowania jako instalacja w budynku. Innym przykładem, już bezpośrednio związanym a analizowaną problematyką, są urządzenia stacji transformatorowej zlokalizowanej w budynku. Jak celnie zauważył NSA w wyroku z 22 lipca 2020 r., transformatory, urządzenia rozdzielcze oraz baterie akumulatorów stanowią część sieci elektroenergetycznej, a nie część składową budynku. Elementy te należy identyfikować jako część instalacji odrębnego obiektu budowlanego, które zapewniają właśnie możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jej przeznaczeniem.

W przypadku zlokalizowania urządzeń stacji transformatorowej w budynku, podlegają one opodatkowaniu jako urządzenia budowlane od ich wartości amortyzacyjnej. Natomiast budynek podlega odrębnie podatkowi naliczonemu od jego powierzchni użytkowej.

Ad. nr 5 – kotły

- uznaje za prawidłowe stanowisko wnioskodawcy, że kotły nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości;

Wnioskodawca posiada dwa kotły wodne:

- kocioł wodny kondensacyjny VITODENS 100 27,3 kW z palnikiem gazowym,
- kotły wodne kondensacyjne VITODENS 200 100 kW z palnikiem gazowym, tworzące kaskadę kotłów.

Kotły i instalacja rozprowadzająca znajdujące się w pomieszczeniach kotłowni zostały zamontowane przy użyciu podpór i systemów podparć, mocowanych bezpośrednio do elementów budynku. W szczególności montaż Kotłów nie wymagał przygotowania pod nie fundamentów.

Ustawą z 19.11.2024r. o zmianie ustawy o podatku rolnym, ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz ustawy o opłacie skarbowej – dalej u.zm.u.p.o.l. 24 - wprowadzona została z dniem 1 stycznia 2025 r. istotna nowelizacja m.in. ustawy z 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych - dalej u.p.o.l. Konsekwencją nowelizacji było między innymi wprowadzenie do ustawy o podatkach i opłatach lokalnych definicji budynku, budowli oraz obiektów budowlanych.

Stosownie zatem do treści art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. pod pojęciem budowli należy rozumieć:

- a) obiekt niebędący budynkiem, wymieniony w załączniku nr 4 do ustawy, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
- b) elektrownię wiatrową, elektrownię jądrową i elektrownię fotowoltaiczną, biogazownię, biogazownię rolniczą, magazyn energii, kocioł, piec przemysłowy, kolej linową, wyciąg narciarski oraz skocznię, w części niebędącej budynkiem - wyłącznie w zakresie ich części budowlanych,
- c) urządzenie budowlane - przyłącze oraz urządzenie instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, oraz inne urządzenie techniczne, bezpośrednio związane z budynkiem lub obiektem, o którym mowa w lit. a, niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
- d) urządzenie techniczne inne niż wymienione w lit. a-c - wyłącznie w zakresie jego części budowlanych,
- e) fundamenty pod maszyny oraz pod urządzenia techniczne, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową - wzniesione w wyniku robót budowlanych, także w przypadku, gdy stanowią część obiektu niewymienionego w ustawie

Kotły o których mowa w pytaniu tj. kocioł wodny kondensacyjny oraz kotły wodne kondensacyjne z palnikiem gazowym, tworzące kaskadę kotłów nie są obiektami budowlanymi wymienionymi w załączniku nr 4 do ustawy.

Kotły zostały natomiast wymienione w katalogu budowli znajdującym się w art. 1a ust. 1 pkt 2 lit b u.p.o.l. ze wskazaniem, że podlegają one opodatkowaniu wyłącznie w zakresie części budowlanych.

Można zatem przyjąć, iż do elementów kotła stanowiących części budowlane można by zaliczyć fundamenty, kotwy, konstrukcje wspierające czy obudowy, i te elementy podlegałyby opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Pozostałe elementy kotła nie mające charakteru budowlanego nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Tutejszy organ podatkowy uznaje za prawidłowe stanowisko wnioskodawcy, że przedmiotowe kotły nie będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Ad. nr 6 – zespół pompowy wraz z pozostałą instalacją:

- uznaje za nieprawidłowe stanowisko wnioskodawcy, że zespół pompowy wraz z pozostałą instalacją podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, ale jedynie w zakresie fundamentów, na których posadowione są pompy pożarowe;

Tutejszy organ podatkowy zgodnie z wnioskiem, odniesie się tylko do zespołu pompowego wraz z pozostałą instalacją, nie podejmując się interpretacji budynku pompowni, w którym się znajduje.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. za budowlę uznaje się:

- a) obiekt niebędący budynkiem, wymieniony w załączniku nr 4 do ustawy, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
 - b) elektrownię wiatrową, elektrownię jądrową i elektrownię fotowoltaiczną, biogazownię, biogazownię rolniczą, magazyn energii, kocioł, piec przemysłowy, kolej linową, wyciąg narciarski oraz skocznię, w części niebędącej budynkiem - wyłącznie w zakresie ich części budowlanych,
 - c) urządzenie budowlane - przyłącze oraz urządzenie instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, oraz inne urządzenie techniczne, bezpośrednio związane z budynkiem lub obiektem, o którym mowa w lit. a, niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
 - d) urządzenie techniczne inne niż wymienione w lit. a-c - wyłącznie w zakresie jego części budowlanych,
 - e) fundamenty pod maszyny oraz pod urządzenia techniczne, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową,
- wzniesione w wyniku robót budowlanych, także w przypadku, gdy stanowią część obiektu niewymienionego w ustawie.

Należy zauważyć, że w art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. c u.p.o.l. wskazano, iż budowlą jest urządzenie budowlane w postaci przyłącza oraz urządzenia instalacyjnego, w tym służącego oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, oraz inne urządzenie techniczne, bezpośrednio związane z budynkiem lub obiektem, o którym mowa w lit. a (tj. obiekcie wskazanym w Załączniku nr 4 do u.p.o.l.), niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.

W cytowanym wyżej uzasadnieniu do noweli u.p.o.l. czytamy, iż: „Należy podkreślić, iż jako „inne urządzenia techniczne” wskazane w lit. c należy rozumieć urządzenia techniczne, które:

- nie są instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania budynku albo budowli zgodnie z ich przeznaczeniem,
- pełnią rolę służebną wobec konkretnego budynku albo budowli (wskazanej w projektowanym załączniku nr 4) i są z takim budynkiem albo obiektem wskazanym w lit. a i b funkcjonalnie powiązane, zapewniając możliwość użytkowania budynku albo obiektu wskazanego w lit. a i b zgodnie z ich

przeznaczeniem i tylko wtedy, gdy związek użytkowy takiego urządzenia technicznego z takim budynkiem albo budowlą jest bezpośredni oraz niezbędny dla ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem (nie będą urządzeniami technicznymi urządzenia jedynie usprawniające funkcjonowanie budynku albo budowli np. kasa fiskalna, terminal komputerowy, taśmociąg, suwnica itp.)."

Warto mieć na względzie, iż przepisy u.p.o.l. nie definiują pojęcia „instalacja”, „urządzenie instalacyjne”, „urządzenie techniczne”. Nie jest też jasna relacja między instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania budynku zgodnie z przeznaczeniem (gdzie opodatkowany jest budynek podatkiem od nieruchomości) a stanowiącymi w myśl art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. c u.p.o.l. budowle - urządzeniami instalacyjnymi, urządzeniami technicznymi, bezpośrednio związanymi z budynkiem i niezbędnymi do jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem. Ustawodawca wskazuje jedynie, że urządzenia techniczne stanowiące budowlę nie mogą być instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania budynku, albo budowli zgodnie z ich przeznaczeniem. Nie wiadomo jednak jak dokonać takiego rozgraniczenia, skoro jak już wspomniano, przepisy u.p.o.l. nie definiują pojęcia „instalacja”, „urządzenie instalacyjne”, „urządzenie techniczne”.

Biorąc pod uwagę znaczenie językowe słowa „instalacja” w języku powszechnym oznacza bowiem: „1. «zespół przewodów i urządzeń doprowadzających elektryczność, gaz, wodę itp. do jakichś obiektów lub pomieszczeń» 2. «montowanie gdzieś urządzeń technicznych» 3. «lokowanie, urządzenie siebie lub kogoś w jakimś miejscu» 4. «wgrywanie na dysk twardy komputera nowego programu» 5. «dzieło plastyczne zbudowane przez artystę w zastanej przestrzeni» 6. daw. «wprowadzenie kogoś na urząd»” (Internetowy Słownik Języka Polskiego PWN; <https://sjp.pwn.pl/szukaj/instalacja.html>).

Zgodnie z wyżej powołanym pojęciem, jak najbardziej można uznać zespół pompowy wraz z pozostałą instalacją za urządzenie instalacyjne, czy też urządzenie techniczne.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. b u.p.o.l. budowlą są części budowlane elektrowni wiatrowej, elektrowni jądrowej i elektrowni fotowoltaicznej, biogazowni, biogazowni rolniczej, magazynu energii, kotła, pieca przemysłowego, kolei linowej, wyciągu narciarskiego oraz skoczni, w części niebędącej budynkiem. Następnie zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. d u.p.o.l. jako budowla wskazane są również części budowlane urządzenia technicznego innego niż wymienione w lit. a, b lub c. Wreszcie zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. e u.p.o.l. budowlą są fundamenty pod maszyny oraz pod urządzenia techniczne jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

Ponieważ jako odrębną kategorię budowli przepisy wskazują „fundamenty”, należy założyć, że część budowlana jest czymś innym niż

fundament i te części budowlane urządzeń technicznych będą opodatkowane w przedmiotowej sprawie.

Ad. nr 7 – zdarzenie przyszłe - System AutoStore;

- uznaje za prawidłowe stanowisko wnioskodawcy, że system AutoStore nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości

Począwszy od dnia 1 stycznia 2025 roku wprowadzono istotną nowelizację ustawy z 12.01.1991 o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 707 ze zm.) – dalej u.p.o.l. Zmiany są konsekwencją uchwalonej ustawy z 19.11.2024 r. o zmianie ustawy o podatku rolnym, ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz ustawy o opłacie skarbowej (Dz.U. poz. 1757) – dalej u.zm. u.p.o.l. Dla celów opodatkowania podatkiem od nieruchomości prawodawca wprowadził autonomiczne definicje przedmiotów opodatkowania. Definicje te odnoszą się do: budynku, budowli i obiektów budowlanych. Tak więc każdy podatnik podatku od nieruchomości, oraz organ podatkowy właściwy w sprawie podatku od nieruchomości muszą się opierać na definicjach u.p.o.l.

Pod pojęciem budynku, zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. rozumieć należy obiekt wzniesiony w wyniku robót budowlanych, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz który posiada fundamenty i dach, z wyłączeniem obiektu, w którym są lub mogą być gromadzone materiały sypkie, materiały występujące w kawałkach albo materiały w postaci ciekłej lub gazowej, którego podstawowym parametrem technicznym wyznaczającym jego przeznaczenie jest pojemność.

Należy zatem ustalić, czy obiekt budowlany spełnia szczególne warunki przewidziane wyłącznie dla budynków, a mianowicie:

1. jest trwale związany z gruntem;
2. posiada fundament;
3. posiada dach;
4. został wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych.

Z kolei pod pojęciem budowli (art. 1a ust. 2 pkt 2 u.p.o.l.) rozumieć należy:

1. obiekt niebędący budynkiem, wymieniony w załączniku nr 4 do ustawy, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
2. elektrownię wiatrową, elektrownię jądrową i elektrownię fotowoltaiczną, biogazownię, biogazownię rolniczą, magazyn energii, kocioł, piec przemysłowy, kolej linową, wyciąg narciarski oraz skocznię, w części niebędącej budynkiem – wyłącznie w zakresie ich części budowlanych,

3. urządzenie budowlane – przyłącze oraz urządzenie instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, oraz inne urządzenie techniczne, bezpośrednio związane z budynkiem lub obiektem, o którym mowa w art. 1a ust. 1 pkt 1 lit. a u.p.o.l., niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
4. urządzenie techniczne inne niż wymienione w art. 1a ust. 1 pkt 1 lit. a–cu.p.o.l.– wyłącznie w zakresie jego części budowlanych,
5. fundamenty pod maszyny oraz pod urządzenia techniczne, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową

– wzniesione w wyniku robót budowlanych, także w przypadku, gdy stanowią część obiektu niewymienionego w ustawie (art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l.).

Przedmiotem podatku od nieruchomości nie jest zatem każda budowla, lecz budowla związana z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Załącznik nr 4 do u.p.o.l. zawiera obecnie "zamknięty" katalog obiektów opodatkowanych jako budowle, które podlegają opodatkowaniu wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania ich zgodnie z przeznaczeniem. Brak wskazania danego typu budowli w załączniku nr 4 nie oznacza całkowitego braku opodatkowania, gdyż podlegać opodatkowaniu mogą poszczególne elementy składające się na taką budowlę.

W opisanym zdarzeniu przyszłym system AutoStore, co do zasady nie powinien podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

1. System AutoStore posiada następujące cechy:

- jest zainstalowany wewnątrz hali magazynowej,
- służy wyłącznie zautomatyzowaniu procesu magazynowania,
- nie jest niezbędny do funkcjonowania budynku,
- może zostać w każdej chwili zdemonstrowany,
- jest przytwierdzony do posadzki za pomocą śrub,
- składa się z profili aluminiowych, robotów, pojemników, stacji roboczych i sterowania.

Przy takim opisie systemu AutoStore w zakresie kwalifikacji go jako budynek – zdecydowanie można stwierdzić, że system AutoStore nie jest budynkiem. Jeśli system AutoStore nie jest budynkiem, należy przeprowadzić analizę pod kątem, czy jest budowlą. W ocenie tutejszego organu podatkowego – odpowiedź brzmi nie. Od 1 stycznia 2025 r. budowlą są wyłącznie obiekty wskazane w załączniku nr 4 do u.p.o.l. oraz urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania tych obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem.

System AutoStore:

- o nie jest wymieniony w załączniku nr 4 do u.p.o.l.,
- o nie stanowi obiektu budowlanego,
- o nie jest urządzeniem budowlanym budynku,
- o nie zapewnia możliwości użytkowania hali zgodnie z jej przeznaczeniem.

Jest jedynie wyposażeniem technologicznym magazynu. Samo przytwierdzenie do podłoża nie przesądza o powstaniu budowli. Analizie należy poddać także sytuację, czy system AutoStore staje się częścią budynku. W zakresie tak postawionego pytania – należy udzielić odpowiedzi negatywnej. Budynek magazynowy może funkcjonować bez AutoStore. Po demontażu systemu AutoStore hala nadal pozostaje halą magazynową. Oznacza to, że system nie stanowi elementu konstrukcyjnego budynku ani instalacji zapewniającej możliwość korzystania z budynku. Jest jedynie wyposażeniem przedsiębiorstwa.

Niemniej jednak tutejszy organ podatkowy zwraca uwagę na fakt, co do zdarzenia przyszłego, że należy analizie poddać następujące kwestie:

- o projektu budowlanego hali magazynowej,
- o projektu wykonawczego Systemu AutoStore,
- o sposobu ujęcia systemu w ewidencji środków trwałych (czy jako odrębna maszyna, czy jako budowla),
- o klasyfikacji KŚT,
- o dokumentacji technicznej wskazującej możliwość demontażu bez naruszenia konstrukcji budynku.

Ad. nr 8 – zdarzenie przyszłe – szafy LAN;

- uznaje za prawidłowe stanowisko wnioskodawcy, że szafy LAN nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości

Wolnostojące szafy teleinformatyczne (tzw. szafy LAN / RACK), służą do uporządkowania i zabezpieczenia urządzeń sieciowych (switchy, routerów, UPS-ów). Szafy LAN są urządzeniami w pełni autonomicznymi i mobilnymi. Nie są one wmurowane, przykręcone do elementów konstrukcyjnych budynku (stropów, ścian nośnych) ani trwale z nimi związane. Konstrukcja szaf umożliwia ich łatwy demontaż, odłączenie od okablowania strukturalnego oraz przemieszczenie w inne miejsce budynku lub do innej lokalizacji bez jakiegokolwiek uszczerbku dla konstrukcji samego budynku. Szafy LAN stanowią element wyposażenia wnętrza (urządzenia techniczne), a nie element składowy nieruchomości. Nie stanowią one budowli w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, ani nie zwiększają podstawy opodatkowania budynku, w którym się znajdują.

Za budowlę można uznać obiekt wprost wymieniony w ustawowym załączniku lub obiekt trwale związany z gruntem. Wolnostojąca szafa LAN to

urządzenie techniczne (ruchomość), które nie posiada cech budowli, ani obiektu małej architektury. Ponieważ szafy można swobodnie demontować i przenosić bez uszkodzenia substancji budynku, stanowią one jedynie wyposażenie techniczne obiektu, stanowią niezależne elementy wyposażenia (urządzenia techniczne lub meble techniczne), które można swobodnie wstawiać, demontować i przenosić bez uszkodzania struktury budynku, przez co nie podlegają odrębnemu opodatkowaniu podatkiem od budowli.

Ad. nr 9 – zdarzenie przyszłe – szafy elektryczne;

- uznaje za prawidłowe stanowisko wnioskodawcy, że szafy elektryczne nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości;

Szafy elektryczne:

- o szafy zasilają wyłącznie AutoStore,
- o nie zasilają budynku,
- o są podłączone do rozdzielni RGNN,
- o są przytwierdzone kotwami do posadzki.

W zakresie pojęcie dotyczącego zapewnienia funkcjonalności budynku zgodnie z przeznaczeniem – należy odróżnić: „instalację elektryczną budynku” od „instalacji technologicznej maszyny”.

Jeżeli szafy elektryczne obsługują wyłącznie AutoStore, to stanowią element urządzenia technologicznego. Nie są urządzeniem budowlanym budynku.

Po zmianach obowiązujących od 2025 r. nie wystarczy wykazać trwałego związania z gruntem. Najpierw trzeba wykazać, że dany obiekt mieści się w ustawowej definicji budowli albo został wymieniony w załączniku nr 4 do u.p.o.l.

W zakresie szaf elektrycznych jako urządzeń budowlanych podlegających opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości – również należy stwierdzić, że urządzeniem budowlanym są urządzenia zapewniające możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem. Przykładowo:

- o przyłącza,
- o instalacje budynku,
- o urządzenia przeciwpożarowe,
- o windy,
- o oświetlenie służące budynkowi.

Natomiast szafa elektryczna zasilająca wyłącznie linię technologiczną nie zapewnia możliwości użytkowania hali jako budynku. Zapewnia jedynie pracę konkretnej maszyny.

Tutejszy organ zwraca jednak uwagę na fakt, że w przypadku gdy przedmiotowe szafy elektryczne będą częścią wyposażenia stacji transformatorowej, o czym wnioskodawca nie wspomina, będą podlegały opodatkowaniu (ad. Nr 4).

Należy zaznaczyć, iż wydając interpretację podatkową organ podatkowy nie może prowadzić postępowania wyjaśniającego, lecz opiera się wyłącznie na faktach podanych we wniosku. Tak więc to od szczegółowości opisu stanu faktycznego podanego przez Wnioskodawcę zależy stanowisko organu. Interpretacja indywidulana wywołuje skutki prawno-podatkowe tylko wtedy, gdy rzeczywisty stan faktyczny sprawy będącej przedmiotem interpretacji pokrywał się będzie ze stanem faktycznym podanym przez Wnioskodawcę w złożonym wniosku. W związku z powyższym, w przypadku zmiany któregokolwiek elementu opisu sprawy przedstawionego we wniosku, wydana interpretacja nie będzie miała zastosowania.

Niniejsza interpretacja udzielona została w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień wydania interpretacji i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę.

Pouczenie:

Na niniejszą interpretację Wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, w terminie 30 dni od dnia doręczenia interpretacji – (art. 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U z 2026 r. poz. 143 z późn. zm.). Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Bolesławiec (art. 54 § 1 i § 2 cytowanej wyżej ustawy).

Otrzymuje:

1. adresat
2. a/a