

WBK.310.1.2025

INTERPRETACJA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Na podstawie art. 14j § 1 i § 3, w związku z art. 14b oraz art. 14c ustawy z 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2025 r. poz. 111) w odpowiedzi na wniosek z dnia 6 stycznia 2025 roku o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego obowiązującego od 1 stycznia 2025 roku, Wójt Gminy Słupno uznaje za nieprawidłowe stanowisko Pani [imię i nazwisko] wyrażone we wniosku w części dotyczącej opodatkowania hali magazynowej położonej w miejscowości [miejscowość], gmina Słupno, na działce o numerze ewidencyjnym [numer], wykorzystywanej przez najemcę na prowadzenie działalności gospodarczej jako budowlę oraz zwolnienia z naliczania podatku od nieruchomości od ww. obiektu po zaprzestaniu jego wykorzystywania na prowadzenie działalności gospodarczej. Jednocześnie Wójt Gminy Słupno uznaje stanowisko Wnioskodawcy za prawidłowe w części dotyczącej opodatkowania gruntów (użytków rolnych) nie zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza – podatkiem rolnym.

UZASADNIENIE

W dniu 7 stycznia 2025 roku do Wójta Gminy Słupno wpłynął wniosek Pani [imię i nazwisko] o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego obowiązującego od 1 stycznia 2025 roku, a tym samym potwierdzenie aktualności interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego wydanej przez Wójta Gminy Słupno znak: [znak] z dnia 12 marca 2018 roku w zakresie prawidłowości opodatkowania hali magazynowej położonej w miejscowości [miejscowość], gmina Słupno, na działce o numerze ewidencyjnym [numer], stanowiącej własność Pani [imię i nazwisko] wykorzystywanej przez najemcę na prowadzenie działalności gospodarczej, w związku z nowelizacją ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wprowadzającej do obrotu prawnego od 1 stycznia 2025 roku nowej definicji budynku oraz budowli.

Pani [imię i nazwisko], zam. [adres] jest właścicielką nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości [miejscowość], gmina Słupno, na działce o numerze ewidencyjnym [numer], tj. gruntów (użytków rolnych) o powierzchni 1,0233 ha oraz obiektu budowlanego sklasyfikowanego w ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Płocku jako „pozostały budynek niemieszkalny”. Część gruntów – o powierzchni 1 822,00 m² oraz znajdująca się na nich hala magazynowa wykorzystywane są przez najemcę na potrzeby prowadzonej przez niego działalności

gospodarczej.

Do wniosku dołączona została indywidualna interpretacja przepisów prawa podatkowego znak: _____ z dnia 12 marca 2018 roku wydana przez Wójta Gminy Słupno, z której wynika, iż na dzień jej wydania hala magazynowa położona w miejscowości _____, gmina Słupno, na działce o numerze ewidencyjnym _____, stanowi przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości jako budowla wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej.

Wraz z wnioskiem dostarczono kopie siedmiu wybranych stron projektu architektoniczno – budowlanego hali magazynowej, kopię pisma Urzędu Statystycznego w Warszawie z dnia 12 marca 2001 roku znak: _____ oraz dowód wniesienia stosownej opłaty.

Pani _____ dostarczyła również:

1. kopię Decyzji Starostwa Powiatowego w Płocku Nr _____ z dnia 10 września 1999 roku o zatwierdzeniu projektu budowlanego i wydaniu pozwolenia na budowę hali magazynowej zlokalizowanej w miejscowości _____, na działce o numerze ewidencyjnym _____, gm. Słupno, pow. płocki, woj. mazowieckie;
2. kopię Zaświadczenia Starostwa Powiatowego w Płocku Wydział Architektury i Budownictwa znak: _____ z dnia 23 listopada 1999 roku, z której wynika, iż Państwo _____ w dniu 9 listopada 1999 roku zawiadomili o oddaniu do użytku hali magazynowej typu SIGMA 160/25 zlokalizowanej w miejscowości _____, na działce o numerze ewidencyjnym _____, gm. Słupno, pow. płocki, woj. Mazowieckie.

Obiektem projektu architektoniczno – budowlanego jest hala magazynowa prefabrykowana typu SIGMA 160/25; powierzchnia użytkowa hali – 454,70 m²; lokalizacja obiektu – _____, gmina Słupno, działka nr _____.

Opis konstrukcji budynku:

Budynek zaprojektowany w oparciu o typowy projekt stalowej hali typu FRISOHALL SIGMA160/25 produkcji belgijskiej. Konstrukcję główną stanowią stalowe ramy w rozstawie 4,00 m; rozstaw skrajnych układów wynosi 3,79 m. Rozpiętość ramy 15,68 m w osiach geometrycznych słupków (16,0 m w licach zewnętrznych konstrukcji). Pokrycie z blachy fałdowej opiera się na stalowych płatwiach z ceowych elementów zimnogiętych. Dźwigar dachowy dwuspadowy pełnościenny z profili zimnogiętych typu SIGMA wysokości 320 mm połączony jest sztywno w narożu ze słupem z analogicznego profilu. Zgodnie z panującymi wytyśzeniami w przekrojach dobrano odpowiednie grubości ścianek profili głównych. Ścianę szczytową tworzą słupki z profili zimnogiętych podpierające rygiel dachowy. Słupy zamocowano w prefabrykowanej stopie fundamentowej stanowiącej dostawę producenta hali. Ze względu na założone parametry gruntowe oraz mimośrodowość obciążeń poziomych zaprojektowano dodatkowy wylewany na mokro żelbetowy fundament powiązany z prefabrykatem dostosowujący elementy posadowienia do normowych wymogów. Obudowa mocowana do stalowych rygli z zimnogiętych ceowników jest w ścianach podłużnych połączona pośrednio ze słupami, natomiast w ścianach szczytowych do słupków obudowy. Stateczność konstrukcji hali w kierunku poprzecznym zapewniają sztywne węzły ramy (utwierdzonej na podporach). W kierunku podłużnym niezmiennosc geometryczna jest zachowana dzięki stężeniom połączniowym i tarczy dachu oraz stężeniom pionowym ścian. Zwraca się uwagę na wzmocnienie płatwi w strefie projektowanych stężeń poprzecznych. Zamocowania poszycia dachu i ścian stabilizują odpowiednie połączone z nimi elementy konstrukcji. Wszystkie połączenia konstrukcji śrubowane z użyciem śrub

wysokiej wytrzymałości. W stykach konstrukcji dźwigara oraz dźwigara ze słupem należy wprowadzić dodatkowe elementy wzmacniające z blach lub specjalnych kształtowników o charakterystykach zgodnych z lokalnymi podanymi w obliczeniach statystycznych wytyczeniami.

Zaprojektowano posadzkę na podłożu betonowym z warstwą nawierzchniową z betonu B20 zbrojoną w części górnej stalową siatką. Alternatywnie możliwe jest zastosowanie zbrojenia rozproszonego w warstwie posadzki zgodnie z wytycznymi producenta. Możliwe jest wykonanie posadzki z innych niż wymienione powyżej materiałów pod warunkiem spełnienia wymogów normowych oraz zaspokojenia potrzeb użytkownika. Podwalina w miejscu bramy jako ściana wylewana z betonu B15 grubości 25 cm posadowiona w poziomie projektowanych stóp fundamentowych.

Do przedstawionego stanu faktycznego oraz zdarzenia przyszłego Wnioskodawca zadał następujące pytania:

1. Czy w związku z wprowadzeniem do obrotu prawnego od 1 stycznia 2025 roku nowej definicji budowli na potrzeby podatku od nieruchomości, aktualna pozostaje indywidualna interpretacja przepisów prawa podatkowego Wójta Gminy Słupno znak: z dnia 12 marca 2018 roku?
2. Gdy hala nie będzie wynajmowana i nie będzie w niej prowadzona działalność gospodarcza, czy będzie zwolniona z podatku od nieruchomości?

Stanowisko Wnioskodawcy w odniesieniu do zadanych pytań:

1. W czasie wynajmu hali i wykorzystywania jej na prowadzenie działalności gospodarczej, hala podlegać będzie opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości ze stawką jak od budowli.
2. W czasie, kiedy w hali nie będzie prowadzona działalność gospodarcza, nie będzie ona podlegała opodatkowaniu, natomiast grunty podlegać będą opodatkowaniu podatkiem rolnym.

Stanowisko organu podatkowego w odniesieniu do pytania numer 1:

Zgodnie z art. 14b § 1 oraz art., 14j ustawy z 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2025 r. poz. 111) Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej oraz stosownie do swojej właściwości wójt, burmistrz (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa, na wniosek zainteresowanego, wydaje, w jego indywidualnej sprawie, interpretację przepisów prawa podatkowego (interpretację indywidualną).

Zgodnie z art. 14b § 2 i § 3 Ordynacji podatkowej wniosek o interpretację indywidualną może dotyczyć zaistniałego stanu faktycznego lub zdarzeń przyszłych, natomiast składający wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej obowiązany jest do wyczerpującego przedstawienia zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego oraz do przedstawienia własnego stanowiska w sprawie oceny prawnej tego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego.

W myśl art. 14c § 1 Ordynacji podatkowej interpretacja indywidualna zawiera 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.

Nowelizacja ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.) od 1 stycznia 2025 roku wprowadziła w obieg prawny nowe definicje budynku oraz budowli.

Z art. 1a ust. 1 pkt 1 tejże ustawy wynika, iż 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 w albo materiały w postaci ciekłej lub gazowej, którego podstawowym parametrem technicznym wyznaczającym jego przeznaczenie jest pojemność.

Natomiast definicja budowli określona została w art. 1a ust. 1 pkt 2 w brzmieniu: 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.

Ponadto ustawa o podatkach i opłatach lokalnych po nowelizacji definiuje takie określenia jak:

- art. 1a ust. 2a obiekt budowlany – budynek lub budowla, 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;

- art. 1a ust. 2b roboty budowlane – prace polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie lub montażu, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.);

- art. 1a ust. 2c trwałe związanie z gruntem – 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;

Z perspektywy przytoczonych powyżej przepisów znowelizowanej obowiązującej od 1 stycznia 2025 roku ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, regulującej opodatkowanie podatkiem od nieruchomości, podstawowe znaczenie ma ustalenie czy dany obiekt posiada wszystkie cechy budynku wynikające z definicji zawartej w art. 1a ust. 1 pkt 1. Zatem w pierwszej kolejności należy poddać analizie poszczególne cechy budynku wynikające z definicji ww. ustawy, z jednoczesnym odniesieniem tych cech do będącej przedmiotem tejże interpretacji hali magazynowej, celem prawidłowego zakwalifikowania jej w kontekście przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Jedną z cech budynku wynikającą z definicji zawartej w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych jest to, że musi to być obiekt wzniesiony w wyniku robót budowlanych wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem. Z kolei według definicji roboty budowlane to prace polegające m. in. na „budowie”. Z decyzji Starostwa Powiatowego w Płocku z dnia 10 września 1999 roku o zatwierdzeniu projektu budowlanego i wydaniu pozwolenia na budowę wprost wynika, że hala magazynowa wzniesiona została w wyniku budowy. Stwierdzić zatem należy, że w rozumieniu tej definicji hala magazynowa powstała w wyniku robót budowlanych. Z kolei zgodnie z opisem konstrukcji zawartym w projekcie architektoniczno – budowlanym hali, „słupy zamocowano w prefabrykowanej stopie fundamentowej” oraz „dodatkowy wylewany na mokro żelbetowy fundament powiązany jest z prefabrykatem”, a to niewątpliwie zapewnia obiektowi stabilność i możliwość przeciwdziałania czynnikom zewnętrznym niezależnym od działania człowieka, mogącym zniszczyć lub spowodować przemieszczenie lub przesunięcie się hali na inne miejsce, a więc obiekt został trwale związany z gruntem. Ponadto, hala jest wydzielona z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiada dach oraz fundament. Hala magazynowa spełnia również ostatnią cechę definicji budynku, a mianowicie nie jest obiektem, w którym 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. Podstawowym parametrem hali jest określona w projekcie architektoniczno – budowlanym powierzchnia.

Podsumowując, hala magazynowa posiada wszystkie cechy budynku, wynikające z przytoczonej wyżej definicji, a podstawą opodatkowania będzie określona w projekcie architektoniczno – budowlanym jej powierzchnia użytkowa.

Zatem stanowisko Pani w odniesieniu do pytania numer 1 należy
uznać za nieprawidłowe.

Stanowisko organu podatkowego w odniesieniu do pytania numer 2:

Z art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wynika, iż grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej to grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 2a. Przy czym zgodnie z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 12 grudnia 2017 roku sygn. akt SK 13/15 (Dz. U. poz. 2372), na podstawie którego przepis ten utracił moc z dniem 20 grudnia 2017 roku w związku z art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy rozumiany w ten sposób, że wystarczającą przesłanką zakwalifikowania gruntu podlegającego opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości do kategorii gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej jest prowadzenie działalności gospodarczej przez osobę fizyczną będącą jego współposiadaczem oraz zgodnie z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 24 lutego 2021 roku sygn. akt SK 39/19 (Dz. U. poz. 401), na podstawie którego powyższy przepis utracił moc z dniem 3 marca 2021 roku rozumiany w ten sposób, że o związaniu gruntu, budynku lub budowli z prowadzeniem działalności gospodarczej decyduje wyłącznie posiadanie gruntu, budynku lub budowli przez przedsiębiorcę lub inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą.

Jednocześnie w myśl art. 1 ustawy z dnia 15 listopada 1984 roku o podatku rolnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1176 ze zm.) opodatkowaniu podatkiem rolnym podlegają grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, z wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza.

Z kolei obiekt budowlany określony w projekcie architektoniczno – budowlanym jako hala magazynowa w ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Płocku widnieje jako pozostały budynek niemieszkalny.

Zatem z przytoczonych wyżej przepisów oraz stanu faktycznego wynika, iż po zaprzestaniu wykorzystywania nieruchomości do prowadzenia działalności gospodarczej, hala będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości ze stawką jak od budynków pozostałych, natomiast grunty opodatkowane będą podatkiem rolnym.

W świetle powyższego stanowisko Pani [imię] w odniesieniu do pytania numer 2, należy uznać za nieprawidłowe w części dotyczącej opodatkowania obiektu budowlanego oraz prawidłowe w części dotyczącej opodatkowania gruntów.

Po rozpatrzeniu wniosku Pani [imię] sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego oraz zdarzenia przyszłego, w świetle obowiązującego od 1 stycznia 2025 roku stanu prawnego, Wójt Gminy Słupno uznaje stanowisko Wnioskodawczyni za prawidłowe wyłącznie w części pytania numer 2, dotyczącej opodatkowania gruntów (użytków rolnych) nie zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza – podatkiem rolnym. Natomiast stanowisko dotyczące pozostałej części pytania numer 2 oraz pytania numer 1 uznaje się za nieprawidłowe.

Uznać należy, iż od 1 stycznia 2025 roku opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości ze stawką jak od budynku podlega hala magazynowa oraz grunty zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza, natomiast część gruntów – nie

zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej podlega opodatkowaniu podatkiem rolnym.

Po zaprzestaniu wykorzystywania nieruchomości na potrzeby działalności gospodarczej innej niż rolnicza, hala magazynowa będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości ze stawką od budynków pozostałych, natomiast grunty – podatkiem rolnym.

Interpretacja dotyczy zdarzenia faktycznego oraz zdarzenia przyszłego w obowiązującym w dniu wydania interpretacji stanie prawnym.

Pouczenie

Zgodnie z art. 14k § 1 Ordynacji podatkowej zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą, stwierdzeniem jej wygaśnięcia lub przed doręczeniem organowi podatkowemu odpisu prawomocnego orzeczenia sądu administracyjnego uchylającego interpretację indywidualną nie może szkodzić wnioskodawcy, jak również w przypadku nieuwzględnienia jej w rozstrzygnięciu sprawy podatkowej.

Zgodnie z art. 14i § 3 niniejsza interpretacja, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczana w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy w Słupnie.

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa w dwóch egzemplarzach, w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia skarżącemu rozstrzygnięcia w sprawie albo aktu, o którym mowa w art. 3 § 2 pkt 4a – art. 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2024 r., poz. 935 ze zm.), za pośrednictwem organu który wydał interpretację – Wójta Gminy Słupno.

Zgodnie z art. 14na § 1 przepisów art. 14k–14n nie stosuje się, jeżeli stan faktyczny lub zdarzenie przyszłe będące przedmiotem interpretacji indywidualnej stanowi element czynności będących przedmiotem decyzji wydanej:

- 1) z zastosowaniem art. 119a;
- 2) w związku z wystąpieniem nadużycia prawa, o którym mowa w art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług;
- 3) z zastosowaniem środków ograniczających umowne korzyści.

§ 2. Przepisów art. 14k–14n nie stosuje się, jeżeli korzyść podatkowa, stwierdzona w decyzjach wymienionych w § 1, jest skutkiem zastosowania się do utrwalonej praktyki interpretacyjnej, interpretacji ogólnej lub objaśnień podatkowych.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Administratorem danych osobowych jest Wójt Gminy Słupno. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym. Mają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia i wniesienia sprzeciwu. Więcej informacji znajdą Państwo na stronie www.slupno.eu w zakładce ochrona danych osobowych.

Skarbnik Gminy

Agnieszka Biernat

WÓJT
Marcin Zawadka