

[REDACTED]

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Na podstawie art. 14j § 1 i 3 oraz art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2015r. poz. 613 z późn. zm.) w związku z art. 1a ust 1 pkt 1 i pkt 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014r. poz. 849 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku [REDACTED] z dnia 04 marca 2016r. o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w sprawie uznania podziemnego korytarza łączącego Budynek B oraz Budynek starej kotłowni za kondygnację podziemną budynku B – piwnicę przeznaczoną na urządzenia techniczne, sieci i instalacje służące temu budynkowi

stwierzam

że stanowisko strony przedstawione we wniosku z dnia 04 marca 2016 r. o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego - jest prawidłowe

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 04 marca 2016r. [REDACTED] reprezentowany przez pełnomocnika [REDACTED] zwrócił się o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 2014 . 849 ze zm. – dalej: „upol”). Wniosek dotyczy istniejącego stanu faktycznego i jego oceny na gruncie przepisów art. 1a ust. 1 pkt 5 w zw. z art. 1a ust. 1 pkt 1 upol oraz w zw. z § 3 pkt 21, pkt 17 i pkt 16 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2015r. 1422).
Wnioskodawca przedstawił następujący stan faktyczny:
Wnioskodawca jest [REDACTED], udzielającym [REDACTED], zapewniającym [REDACTED] wraz z [REDACTED] konieczną [REDACTED]. Posiada osobowość prawną i jest wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr. KRS [REDACTED]. Obszarem działania jest województwo podkarpackie a jego siedziba znajduje się [REDACTED].
Wnioskodawca jest właścicielem obiektów wśród których znajduje się m. in. Budynek B oraz budynek starej kotłowni. Obydwa budynki połączone są podziemnym korytarzem o wysokości powyżej 2,20m (dokładnie 270 cm) i powierzchni użytkowej 2146,00m². Przedmiotowy korytarz łączy podziemne kondygnacje (piwnice) Budynku B i Budynku starej kotłowni –

ma 740 m długości oraz 290 cm szerokości, jest wykonany z betonu i w całości znajduje się pod poziomem otaczającego terenu. Wejście do korytarza znajduje się w Budynku B poprzez schody z poziomu -1, czyli z piwnicy tego obiektu.

Korytarz został zaprojektowany i wybudowany jednocześnie z Budynkiem B – jest zaopatrzone w wyloty wentylacyjne. W korytarzu znajdują się sieci i instalacje (m.in. linia kablowa elektryczna; sieć teletechniczna wewnętrzna; sieci zewnętrzne: kanalizacja sanitarno – deszczowa, sieć wodociągowa; sieć międzyobiektowa szpitala).

Pytanie wnioskodawcy dotyczyło istniejącego stanu faktycznego tj. :

Czy w świetle art. 1a ust. 1 pkt 5 w zw. z art. 1a ust. 1 pkt 1 upol oraz w zw. z § 3 pkt 21, pkt 17 i pkt 16 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2015r. 1422) prawidłowe jest uznanie podziemnego korytarza łączącego Budynek B oraz Budynek starej kotłowni za kondygnację podziemną Budynku B – piwnicę przeznaczoną na urządzenia techniczne, sieci i instalacje służące temu budynkowi?

Czy zasadne jest przyjęcie za podstawę opodatkowania przedmiotowego korytarza jego powierzchni użytkowej?

Wnioskodawca dokonując oceny prawnej istniejącego stanu faktycznego podniósł co następuje:

Przedmiotem opodatkowania podatkiem od nieruchomości są m.in. budynki (art. 2 ust. 1 upol). Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 1 upol budynkiem jest obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadający fundamenty i dach. W podatku od nieruchomości podstawą opodatkowania budynku jest jego powierzchnia użytkowa (art. 4 ust. 1 pkt 2 upol). Art. 1a ust. 1 pkt 5 upol wskazuje, że powierzchnią użytkową budynku lub jego części jest powierzchnia mierzona po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe.

Z przytoczonych przepisów wypływa wniosek, że na potrzeby opodatkowania podatkiem od nieruchomości za kondygnacje uznaje się również piwnice budynków. Powierzchnia użytkowa piwnic zwiększa podstawę opodatkowania budynków.

W ustawie o podatkach i opłatach lokalnych brak jest definicji piwnicy. Znajduje się ona natomiast w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2015. 1422).

Jak wskazuje § 3 pkt 21 powołanego rozporządzenia, przez piwnicę należy rozumieć kondygnację podziemną lub najniższą nadziemną bądź ich część, w których poziom podłogi co najmniej z jednej strony budynku znajduje się poniżej poziomu terenu.

Kondygnacją podziemną, o której mowa powyżej, jest natomiast - zgodnie z § 3 pkt 17 rozporządzenia – kondygnacja zagłębiona ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niej terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację.

Definicja kondygnacji zamieszczona w § 3 pkt 16 rozporządzenia podaje, że kondygnacja to pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, zawarta pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2 m; za kondygnację

nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia.

W miejscu tym wnioskodawca wskazuje także, że pomieszczeniem technicznym (stosownie do § 3 pkt 12 rozporządzenia) jest pomieszczenie przeznaczone dla urządzeń służących do funkcjonowania i obsługi technicznej budynku.

Opisany we wniosku korytarz jest poziomą przestrzenią zawartą pomiędzy powierzchnią najwyżej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią warstwy osłaniającej izolację cieplną znajdującego się nad nią stropu. Stanowi on drugi poziom piwnic Budynku B, albowiem znajduje się pod piwnicą na poziomie -1 tego budynku i dostęp do niego jest możliwy za pomocą schodów ze wskazanej piwnicy. W związku z powyższym korytarz jest związany z konstrukcją Budynku B. Dodatkowo wnioskodawca podnosi, że analizowany obiekt został zaprojektowany i wykonany w tym samym czasie co Budynek B – jest zatem kondygnacją Budynku B w rozumieniu § 3 pkt 16 powołanego rozporządzenia.

Korytarz jest zagłębiony ze wszystkich stron więcej niż do połowy jego wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu, w związku z czym poziom całej podłogi korytarza znajduje się poniżej poziomu terenu. Ponadto korytarz położony jest pod poziomem -1 budynku B, tj. pod piwnicą tego obiektu. Korytarz spełnia zatem definicję kondygnacji podziemnej Budynku B z § 3 pkt 17 i jednocześnie jego piwnicy z § 3 pkt 21 rozporządzenia. Dodatkowo korytarz jest przestrzenią przeznaczoną i faktycznie zajęta na urządzenia, sieci i instalacje służące do funkcjonowania i obsługi technicznej wymienionego obiektu budowlanego, przez co wypełnia on wymogi definicji z § 3 pkt 12 rozporządzenia (pomieszczenie techniczne).

Podkreślenia wymaga również fakt, iż korytarz posiada powierzchnię użytkową ograniczoną pionowymi przegrodami budowlanymi (ścianami) wydzielającymi go z otaczającej przestrzeni. Okoliczność ta potwierdza, że analizowany korytarz jest częścią Budynku B.

Podsumowując powyższą analizę wnioskodawca stwierdza, że przedmiotowy korytarz jest piwnicą Budynku B – a zatem jego kondygnacją podziemną. Na kondygnacji tej zostały umieszczone urządzenia, sieci i instalacje służące do obsługi technicznej tego obiektu budowlanego, przez co korytarz stanowi piwnicę będącą pomieszczeniem technicznym, w związku z czym stosownie do art. 4 ust. 1 pkt 2 upoI podstawą opodatkowania korytarza powinna być jego powierzchnia użytkowa.

Niezależnie od powyższego wnioskodawca podnosi ponadto, że opisany we wniosku korytarz realizuje definicję kondygnacji zamieszczonej w § 3 pkt 16 rozporządzenia również w ten sposób, że stanowi poziomą część Budynku B będącą przestrzenią na urządzenia techniczne, a jego średnia wysokość w świetle wynosi więcej niż 2 m.

Organ podatkowy dokonując oceny stanowiska Wnioskodawcy stwierdza, że jest ona prawidłowa w pełnym zakresie.

W myśl art. 1a ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014r. poz. 849 z póź. zm.) powierzchnia użytkowa budynku lub jego części to powierzchnia mierzona po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe.

Stosownie zaś do art. 4 ust. 1 pkt 2 w/w ustawy podstawę opodatkowania budynków lub ich części stanowi ich powierzchnia użytkowa.

Z przedstawionego stanowiska wnioskodawcy wynika, że przedmiotowy korytarz stanowi część spójną z Budynkiem B – został zaprojektowany i wybudowany jednocześnie z Budynkiem B, a fakt ten przemawia za tym, że stanowi w całości budynek, w związku z czym za podstawę opodatkowania zasadne jest przyjęcie jego powierzchni użytkowej.

Zgodnie z 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.

Stosownie zatem do powyższego organ podatkowy odstąpił od uzasadnienia prawnego oceny stanowiska wnioskodawcy uznając jego stanowisko szczegółowo przedstawione we wniosku za prawidłowe w pełnym zakresie.

Interpretacja dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania interpretacji.

Pouczenie :

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu - do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 2012r. poz. 270). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 ww. ustawy) w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 ww. ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy).

PREZYDENT
Miasta Krośna
[Signature]
Piotr Krzytocki

Otrzymują:

1. [Redacted]
2. [Redacted] – pełnomocnik
[Redacted]
3. A/a