

FN-P. 310.3.2019

ul.

*działająca przez pełnomocnika*

ul.

### **INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO**

Działając na podstawie art. 14j §1 i §3 w związku z art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2019 r. poz. 900 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 18.09.2019 r. (data wpływu dn. 25.09.2019 r.) uzupełnionego pismami z dn. 06.11.2019 r., 28.04.2020 r. i 29.05.2020r. przez (zwanego dalej Wnioskodawcą) o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego dotyczącego podatku od nieruchomości,

**uznają, że stanowisko Wnioskodawcy w zakresie niepodlegania opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości myjni portalowej (samochodowej) jest nieprawidłowe.**

I. Pismem z dnia 18.09.2019 r. (data wpływu 25.09.2019 r.) uzupełnionym dodatkowo pismem z dn. 06.11.2019 r. (data wpływu 05.11.2019 r.) jako pełnomocnik zwrócił się z wnioskiem o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego dotyczącej opodatkowania podatkiem od nieruchomości myjni portalowej z wyposażeniem wykorzystywanej na cele związane z działalnością gospodarczą. Do wniosku przedłożono pełnomocnictwo oraz wniesiono stosowną opłatę skarbową.

Postanowieniem FN-P.310.3.2019 z dnia 03.12.2019 r. Burmistrz Zdzieszowic odmówił wszczęcia postępowania w sprawie wydania interpretacji przepisów prawa podatkowego z uwagi na zbyt ogólne przedstawienie stanu faktycznego uniemożliwiającego wydanie wnioskowanej interpretacji, na co wnioskodawca złożył dn. 13.12.2019 r. zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu z wnioskiem o uchylenie postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania przez organ I instancji. Postanowieniem SKO.40.2794.2019.po z dnia 17 lutego 2020 r. (data wpływu 30.03.2020 r.) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Opolu uchyliło zaskarżone postanowienie i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia ze wskazaniem zasadności doprecyzowania wniosku przez Wnioskodawcę poprzez złożenie dodatkowych szczegółowych wyjaśnień w zakresie stanu faktycznego. Akta sprawy zostały zwrócone do Urzędu Miejskiego w Zdzieszowicach dn. 11.05.2020 r.

Stosownie do powyższego organ podatkowy pismami z dn. 20.04.2020 r. i dn. 15.05.2020 r. wezwał Wnioskodawcę do przedłożenia szczegółowego opisu myjni portalowej oraz dodatkowych wyjaśnień w zakresie stanu faktycznego. W odpowiedzi wpłynęły pisma Wnioskodawcy z dnia 28.04.2020 r. i dn. 29.05.2020 r.

## **II. Stan faktyczny przedstawiony przez Wnioskodawcę.**

Dnia 25 października 2018 r. została zawarta umowa leasingu operacyjnego pomiędzy  
jako *Finansującym a*  
prowadzącym działalność gospodarczą (osoba fizyczna) pod nazwą  
jako *Korzystającym.*

Przedmiotem leasingu jest automatyczna myjnia portalowa WashTec SoftCare z wyposażeniem wykorzystywana na cele związane z działalnością gospodarczą prowadzoną przez Korzystającego- Wnioskodawcę. Myjnia składa się z portalu myjącego SoftCare Pro Classic, szczotek myjących, przewodów zasilających, łańcucha energetycznego, dwóch pomp dozujących wodę, napędów posuwów i podnoszenia sterowane falownikami, dmuchaw suszących, panelu sterowania CP1 i obudowy instalacji. Myjnia porusza się na kołach po szynach położonych w posadzce budynku, które to szyny w każdym momencie można wraz z myjnią zdemontować bez szkody dla budynku, w którym się znajduje. Myjnia jest wykonana z blachy aluminiowej malowanej, gumy i spienionego polietylenu przy czym nie zastosowano żadnych wyrobów budowlanych.

Myjnię portalową zmontowano w istniejącym już wcześniej budynku. Budynek jako obiekt budowlany jest obciążony podatkiem od nieruchomości. Myjnia portalowa nie jest w żaden sposób połączona z tym budynkiem, w którym została zmontowana. Budynek jest wyposażony w wodę i przyłącze energetyczne ale myjnia nie jest podłączona do instalacji budynku lecz została podłączona do istniejącego uzbrojenia terenu przyłączami, które tylko przechodzą przez budynek a służą tylko pracy myjni. Urządzenie (myjnia) może być demontowane i zastępowane nowymi urządzeniami bez naruszenia struktury budynku. Pomiędzy tym urządzeniem a budynkiem istnieje tylko związek użytkowy ale nie jest to całość techniczno-użytkowa. Myjnia portalowa nie jest myjnią bezdotykową stale złączoną z gruntem. Myjnię można w każdej chwili przenieść w inne miejsce w zależności od potrzeb. Myjnię można porównać do suwnic, które jak maszyna poruszają się po szynach i również nie muszą posiadać zadaszenia i które można montować w dowolnych miejscach nie kotwiąc ich do ziemi. Myjnia może funkcjonować niezależnie od budynku a budynek niezależnie od myjni. Myjnia portalowa musi być podłączona do sieci elektrycznej przewodem o długości zależnym od lokalizacji myjni i miejsca poboru. To samo dotyczy zaopatrzenia w wodę i odbiór ścieków. Włączanie się do instalacji czy sieci może być demontowane i zastępowane bez naruszenia struktury myjni. Zatem pomiędzy instalacjami i myjnią zachodzi tylko związek użytkowy i nie ma wpływu na użytkowanie obiektu budowlanego. Myjnia portalowa nie posiada części budowlanych jak np. fundament. Myjnia porusza się na kołach w szynach i może bez naruszenia konstrukcji budynku wyjechać poza ten budynek. Zarówno budynek jak i myjnia mogą funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem odrębnie. Wykorzystanie budynku do ulokowania w nim myjni ma na celu zapewnienie komfortu korzystającym z myjni lecz nie powoduje, że myjnia staje się urządzeniem budowlanym.

## **III. W związku z ww. opisanym stanem faktycznym Wnioskodawca zadał pytanie:**

czy zakwalifikowanie myjni portalowej jako ruchomego urządzenia- maszyny, które na stałe nie jest związane z budynkiem i może zostać przemieszczone w inne dowolne miejsce a także może pracować poza budynkiem podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jest prawidłowe ?

## **IV. Stanowisko Wnioskodawcy**

W związku z wyżej zadaniem pytaniem Wnioskodawca zgodnie z treścią art. 14b §3 w ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. –Ordynacja podatkowa przedstawił własne stanowisko w sprawie oceny prawnej wskazanego przez siebie stanu faktycznego.

**Zdaniem Wnioskującego myjnia portalowa jest urządzeniem a nie obiektem budowlanym nie podlega więc opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.**

Zgodnie z art.1a ust.1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1170) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają tylko budynki i budowle i przepisy tej ustawy odsyłają do definicji ustawowych zawartych w ustawie Prawo budowlane (obecnie opublikowany tekst jednolity w Dz.U. z 2019 roku pod póź.1186). Analiza tych przepisów zdaniem Wnioskującego jednoznacznie wskazuje, że myjnia portalowa jest urządzeniem i nie ma obiektu budowlanego takiego jak budynek czy budowla. Art. 3 pkt 2 Prawa budowlanego stanowi, że budynek to taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach. Tak więc bezsprzecznie myjnia takim budynkiem nie jest. Natomiast w art.3 ustawy została zawarta ustawowa definicja budowli wskazująca, że przez budowlę należy rozumieć każdy obiekt budowlany nie będący budynkiem jak wymienione w tym przepisie- nie wymieniono tu myjni portalowej chociaż wymienia się co należy traktować jako obiekty chociażby takie jak fundamenty pod maszyny i urządzenia czy części budowlane urządzeń technicznych. Myjnia portalowa nie jest urządzeniem technicznym związanym z obiektem budowlanym (definicja zawarta w art.3 punkt 9 Prawa budowlanego). Nie stanowi też całości techniczno-użytkowej z budynkiem. Myjnię portalową można zmontować również poza budynkiem czy budowlą i bez zadaszenia. Będzie spełniać swoją rolę. To jednoznacznie wskazuje, iż myjnia portalowa -wg ustawowych definicji- nie jest budynkiem ani budowlą nie podlega więc opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

#### **V. Ocena stanowiska Wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym**

Z opisanego we wniosku stanu faktycznego wynika, iż Wnioskodawca jest Korzystającym na podstawie umowy leasingu z myjni portalowej, która jest wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej. Z opisu myjni wynika, iż jest to konstrukcja z blachy aluminiowej, gumy i spienionego polietylenu wraz z wyposażeniem techniczno-technologicznym zmontowana w budynku. Myjnia porusza się na kołach po szynach umocowanych w posadzce budynku. Myjnia jest podłączona do istniejącego uzbrojenia nieruchomości przyłączami odrębnymi od wyposażenia (instalacji) budynku i które służą tylko pracy myjni.

Zgodnie z art.2 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych Dz.U. z 2019 r. poz. 1170 (dalej u.p.o.l) 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.

Na podstawie art. 1a ust.1 pkt 1 u.p.o.l. „budynek jest to obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.” Aby dany obiekt budowlany uznać za budynek w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, niezbędne jest spełnienie łącznie przesłanki trwałego związania z gruntem, wydzielenia z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadanie fundamentu i dachu. Brak którejkolwiek ze wskazanych przesłanek uniemożliwia zaliczenie danego obiektu do kategorii budynków.

Definicja budowli nakreślona została w art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. Z brzmienia tego przepisu wynika, iż jest nią obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego niebędący

budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

W zakresie wyjaśnienia pojęcia obiektu budowlanego, budowli i urządzenia budowlanego ustawodawca odsyła do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.). I tak przepis art. 3 pkt 1 ustawy Prawo budowlane stanowi, iż przez obiekt budowlany należy przez to rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych. Natomiast pojęcie budowli wyjaśnia art. 3 pkt 3 cytowanej ustawy, który brzmi: „ilekroć w ustawie jest mowa o budowli – należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową”. Z kolei urządzenie budowlane to urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki (art. 3 pkt 9 Prawa budowlanego).

Dodatkowo wskazać należy, iż w rozumieniu podatkowym budowla jest związana z prowadzeniem działalności gospodarczej jeżeli jest w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą (art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l.).

Poza dość ogólnym opisem myjni, Wnioskodawca podaje, że „myjnia jest podłączona do istniejącego uzbrojenia nieruchomości przyłączami, które oczywiście przechodzą przez budynek do myjni ale nie stanowią wyposażenia budynku i służą tylko do pracy myjni(...) myjnia została podłączona przyłączami do istniejącego uzbrojenia terenu dostarczającymi wodę i energię elektryczną oraz odprowadzającą ścieki.” Jego zdaniem „żaden element myjni nie jest trwale złączony z budynkiem w sposób, aby tworzyć całość z tym budynkiem. Jedynie szyny, które służą funkcjonowaniu samego urządzenia myjni zostały ułożone na istniejącej posadzce, ale nie są to elementy niezbędne dla budynku (...), nie jest to stała instalacja budynku. Szyny mogą zostać w każdym czasie odłączone od posadzki, a budynek nic nie straci na przeznaczeniu czy użytkowaniu”.

Pytanie jakie przedstawił Wnioskodawca sprowadza się do tego „czy zakwalifikowanie myjni portalowej jako ruchomego urządzenia – maszyny, które na stałe nie jest związane z budynkiem i może zostać przemieszczone w inne dowolne miejsce, a także może pracować poza budynkiem podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jest prawidłowe. W opinii Wnioskodawcy wyposażenie techniczne myjni nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, gdyż nie mieści się w definicji budowli, urządzenia budowlanego, ani obiektu budowlanego.”

Wobec powyższego w świetle przedstawionego stanu faktycznego i obowiązujących przepisów prawa należy wywieść że myjnia samochodowa (portalowa) niewątpliwie jest budowlą w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Nie ma wątpliwości, że jest obiektem budowlanym w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, niebędącym budynkiem ani obiektem małej architektury a więc stanowiącym budowlę. Myjnia samochodowa jest

bowiem obiektem budowlanym wymienionym wprost w art. 55 ust. 1 pkt 1 lit. b) Prawa budowlanego oraz w załączniku do tej ustawy.

O zakwalifikowaniu myjni wraz ze wszystkimi jej urządzeniami do budowli przesądza fakt, że jej elementy składowe, tj. urządzenia stanowią wraz z częścią budowlaną (posadzka budynku, przyłącza wodno-kanalizacyjne) całość techniczno-użytkową, a związku tego nie może przekreślić łatwość demontażu tych urządzeń, czy brak obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę dla ich instalacji. Podobnie bez znaczenia w tym zakresie pozostaje rodzaj połączeń tych urządzeń z częścią budowlaną, nie wpływa bowiem na związek techniczno-użytkowy z elementami konstrukcyjnymi myjni. Tworzenie całości techniczno-użytkowej należy rozumieć jako połączenie poszczególnych elementów w taki sposób, aby zgodnie z wymogami techniki nadawały się do użytku. Nie można przy tym wykluczyć, iż każdy z tych elementów może być samodzielny obiektem, choć nie zawsze będzie mógł być samodzielnie wykorzystywany do określonego celu, budowla stanowić ma zaś całość techniczno-użytkową. Zatem fakt, że myjnia samochodowa nie została wprost wskazana w treści art.3 pkt 3 Prawa budowlanego nie stanowi przeszkody, aby uznać ją za budowlę.

Nie mógł odnieść również zamierzonego skutku wywód Wnioskodawcy, że myjnia nie jest trwale związana z gruntem (posadzką budynku), jest łatwa do zdemontowania i przeniesienia w inne miejsce. Jak wskazuje się w orzecznictwie, dla przyjęcia trwałego związania z gruntem nie ma znaczenia okoliczność posiadania przez obiekt fundamentów czy wielkość zagłębienia w gruncie. Istotne jest, czy posadowienie jest na tyle trwałe, że opiera się czynnikiem mogącym zniszczyć ustawioną na nim konstrukcję.

W ocenie organu podatkowego, same urządzenia techniczne i technologiczne czy też same elementy budowlane nie tworzą obiektu jakim jest myjnia samochodowa portalowa. Potwierdzeniem stanowiska organu jest wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 09.08.2016 r., sygn. akt I SA/Gl 637/16 cyt.: „ (...) sama część budowlana bez uzbrojenia jej w elementy techniczne, podobnie jak same elementy technicznotechnologiczne bez umieszczenia/montażu ich w części budowlanej nie spełniają/nie tworzą samochodowej myjni bezdotykowej. Oznacza to, że odrębnie te elementy nie spełniają ani funkcji użytkowej ani technicznej. Trudno bowiem uznać, że elementy technicznotechnologiczne wymienione przez wnioskodawcę mogłyby funkcjonować bez części budowlanej, gdyż dostarczenie chociażby takich mediów jak woda, czy elektryczność byłoby niemożliwe, a więc urządzenia te nie mogłyby funkcjonować. Myjnia bezdotykowa to urządzenie techniczne tworzące wraz z częścią budowlaną całość techniczno-użytkową, która zapewnia wykorzystywanie jej zgodnie z przeznaczeniem. Oznacza to, że poszczególne elementy myjni są połączone ze sobą i współpracują w taki sposób, że każdy element jest niezbędny do prawidłowego funkcjonowania pozostałych urządzeń. Odłączenie ich czyniłoby budowlę bezużytecznymi. Konieczny jest zatem związek funkcjonalny, jak i techniczny występujący pomiędzy poszczególnymi elementami myjni. Ta okoliczność jest kluczowa dla zdefiniowania myjni jako budowli i determinuje status obiektów, z których myjnia jest zbudowana. Nie ma znaczenia, czy do wytworzenia lub zamontowania poszczególnych urządzeń konieczne są roboty budowlane, czy nie. Budowlę mogą przecież tworzyć elementy gotowe, nie wykonane w ramach prac budowlanych (wolnostojące urządzenia techniczne). W klasyfikacji obiektów budowlanych, takich jak objęte sporem, należy posłużyć się teorią funkcjonalności budowli, a więc mieć na uwadze elementy funkcjonalne takiego obiektu, czyli przeznaczenie, wyposażenie oraz sposób i możliwość wykorzystania tego obiektu jako całości.”

Wnioskodawca wskazuje, że wyposażenie techniczno-technologiczne może zostać w każdym momencie zdemontowane i przeniesione w inne miejsce, bez uszczerbku dla jego funkcjonowania. Skoro myjnia ta została wyposażona we wszystkie te urządzenia i zostały one na niej zamontowane, to zamierzeniem inwestora było takie właśnie wyposażenie myjni, umożliwiające korzystanie ze wszystkich tych urządzeń. Znamiennym jest, że zgodnie z

przytoczonymi na wstępie przepisami prawa istniejące przyłącza wodno–kanalizacyjne stanowią urządzenia budowlane jako urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. Podatnik myli uzbrojenie terenu (doprowadzenie sieci wod-kan do granicy nieruchomości) z przyłączem które, jak sam wskazuje przechodzi przez budynek, stanowiąc wraz z nim całość funkcjonalno- użytkową. Dla takich też celów co do zasady zostają określone warunki techniczne przyłączenia do sieci. Podatnik nie wykazał by dla samej myjni, w oderwaniu do ww. przyłącza zostało dokonane odrębne przyłącze wodno – kanalizacyjne pozwalające na niezależny od budynku montaż tego urządzenia na terenie jego nieruchomości. A w takiej sytuacji jak opisana powyżej odłączenie urządzeń myjni od budynku stanowiłoby o jej bezużyteczności. Posadowienie myjni w budynku w oparciu o szyny również dodatkowo wskazuje na funkcjonalno – użytkowy związek techniczny tego obiektu z budynkiem, choćby nawet podlegający ewentualnemu demontażowi. Gdyby bowiem nie trwały fundament budynku i trwałe podłoże zapewniający stabilność torowisku, myjnia nie mogłaby prawidłowo funkcjonować. Zatem istotny jest nie sam łatwy demontaż torów jezdnych myjni ale miejsce ich posadowienia zapewniające prawidłowe i stabilne podłoże do ich lokalizacji.

Organ podatkowy stoi na stanowisku, że myjnia stanowi całość techniczno – użytkową i została wybudowana w konkretnym celu, którym jest prowadzenie działalności gospodarczej w postaci kosmetyki pojazdów. Zagadnienie związku techniczno-użytkowego to przede wszystkim kwestia prawna i organ interpretacyjny nie jest związany wywodami wyrażanymi przez Wnioskodawcę w tym zakresie. Przepisy prawa budowlanego nie wyjaśniają kiedy zachodzi związek techniczno-użytkowy i kiedy zachodzi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. Dlatego posługując się regułami wykładni językowej należy sięgnąć do językowego znaczenia tego określenia i odwołać się do poglądów orzecznictwa sądowego. Stanowisko w tej kwestii zwiera m.in. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17.01.2019 r., sygn. akt II FSK 122/17, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27.02.2018 r., sygn. akt II FSK 391/16 oraz znajduje wyraz w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27.07.2017 r., sygn. akt II FSK 1941/15 cyt: „ (...) wszystkie elementy (budowlane i techniczne) myjni tworzą ze sobą całość techniczno – użytkową, a budowa myjni w pełni donosi się do celu, jakiemu przyświecało jej powstanie. Celem tym jest prowadzenie działalności gospodarczej poprzez umożliwienie świadczenia usług bezdotykowego mycia pojazdów mechanicznych. Związek urządzeń technicznych i części budowlanych ma charakter techniczny, funkcjonalny, gdyż każdy z jej elementów jest konieczny do realizacji funkcji, do jakiej obiekt ten został przeznaczony. Nie jest przy tym możliwe odłączenie lub demontaż jakiegokolwiek składowego elementu obiektu bez wpływu na jego możliwości eksploatacyjne i użytkowe, a elementy składowe obiektu są usytuowane tam, gdzie są konieczne” oraz w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 20 września 2017 r., sygn. akt II FSK 1052/17. Poszczególne elementy myjni są połączone ze sobą i współpracują w taki sposób, że każdy element jest niezbędny do prawidłowego funkcjonowania pozostałych urządzeń. Jeszcze raz zatem podkreślenia wymaga, że odłączenie ich czyniłoby budowle bezużytecznymi. Nie ma podstaw do uznania, że względna łatwość demontażu wyposażenia myjni czy jego wymiany, przesądzają o tym, że nie stanowią one urządzeń integralnie związanych z obiektem myjni i nieodzownych do świadczenia usług mycia pojazdów samochodowych. Bez stosownej konstrukcji, w której zostaną one umieszczone, nie będą one mogły prawidłowo funkcjonować. Powyższe znajduje też potwierdzenie w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 31.05.2017 r., sygn. akt I SA/Lu 1070/16, cyt.: „Zatem również urządzenia, w które według skarżącego myjnia nie musi być wyposażona (działając jak myjnia ręczna), jak system uzdatniania wody, pompa, dozownik proszku należy zaliczyć do całości techniczno-użytkowej, jaką stanowi analizowana myjnia. Bez tych urządzeń nie można przecież mówić o istnieniu myjni o określonych walorach technicznych i użytkowych. Byłaby to już inna myjnia, a więc i inna budowla, o innych parametrach technicznych i użytkowych

oraz zapewne innej wartości. Wobec tego argument wnioskodawcy o możliwości demontażu tego czy innego urządzenia pozostaje zatem bez znaczenia z punktu widzenia cech budowli, jako przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Nie jest przy tym istotna również ewentualna łatwość odłączania poszczególnych elementów myjni z technicznego punktu widzenia." Zatem rozdzielenie wskazanej myjni bezdotykowej na części budowlane i wyposażenie techniczne tylko dla potrzeby opodatkowania jej podatkiem od nieruchomości, jest niedopuszczalne. Niezależnie od powyższego myjnia samochodowa jako obiekt budowlany jest wymieniona w załączniku do ustawy Prawo budowlane, kategoria XVII.

Jednocześnie Organ podatkowy podziela również pogląd prezentowany w orzecznictwie sądowym, że jeżeli w budynku została usytuowana budowla lub część innej budowli (np. sieciowej), która stanowi odrębny od budynku, samodzielny obiekt budowlany lub urządzenia budowlane, budowla ta stanowi wówczas odrębny od budynku przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Również w orzecznictwie niejednokrotnie wskazywano, że budynek może stanowić obudowę urządzenia budowlanego w rozumieniu art.3 pkt 9 ustawy Prawo budowlane, będącego budowlą (np. wyrok WSA w Poznaniu, I SA/Po 1504/16, wyrok WSA w Krakowie z 9 listopada 2017 r., I SA/Kr 864/17). Niewątpliwie, na co wskazuje również Wnioskodawca, znajdująca się w budynku myjnia portalowa (samochodowa) wraz towarzyszącymi instalacjami nie stanowi części składowej budynku, w którym się znajduje przez co stanowi odrębny od budynku przedmiot opodatkowania.

**Po przeanalizowaniu faktów wskazanych we wniosku, obowiązujących przepisów i orzecznictwa sądowego, organ podatkowy uznaje za nieprawidłowe stanowisko Wnioskodawcy jednocześnie stwierdzając, iż opisana we wniosku myjnia stanowi budowlę wg art.1a ust.1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości zgodnie z art.2 ust.1 pkt 3 powyższej ustawy.**

## **VI. Pouczenie**

Na niniejszą interpretację stronie przysługuje prawo wniesienia skargi z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu, ul. Kośnego 70, 45-372 Opole, 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 zgodnie z art. 52 §3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu o sądach administracyjnych (Dz.U. z 2019 r. poz.2325 z późn. zm.). Skargę do WSA wnosi się w dwóch egzemplarzach (art.47 w/w 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. 52 §2 w/w ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 §1 w/w ustawy) na adres Urzędu Miejskiego w Zdziechowicach, ul. Bolesława Chrobrego 34, 47-330 Zdziechowice.

BURMISTRZ

*mgr Sibiła Zimmerman*  
( podpis stanowisko służbowe )