

Białystok, 08 lutego 2018 r.

DFN-IV.3120....2017

[...] **sp. z o. o.**

reprezentowana przez doradcę podatkowego

[...]

Interpretacja indywidualna przepisów prawa podatkowego

Prezydent Miasta Białegostoku działając na podstawie art. 14j oraz art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2017 r. poz. 201 z późn. zm.) w związku z wnioskiem z dnia ... listopada 2017 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 09.11.2017 r.) Spółki [...] reprezentowanej przez doradcę podatkowego [...] o udzielenie podatnikowi pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego uznaje stanowisko Strony przedstawione we wniosku z dnia ... listopada 2017 r. **za nieprawidłowe.**

Uzasadnienie

STAN FAKTYCZNY

Wnioskiem z dnia ... listopada 2017 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 09.11.2017 r.) Spółka [...] reprezentowana przez doradcę podatkowego [...], zwróciła się do tutejszego organu podatkowego o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.

Z przedstawionego w wyżej wymienionym wniosku stanu faktycznego wynika, że cyt. „*Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością prowadząca działalność pod firmą: [...] /.../ jest między właścicielem zabudowanej działki o numerze ewidencyjnym 514/22 w Białymstoku przy ul. Zwycięstwa 8. Prezydent Miasta Białegostoku decyzją nr ... z 25 maja 2017 r. zezwolił Spółce na wybudowanie przyłącza do kanalizacji deszczowej miejskiej z ww działki, zwanego dalej przyłączem, które to przyłącze będzie się znajdować w pasie drogowym ulicy [...] (część działki nr ewidencyjny ... oraz w pasie drogowym ulicy [...]) (działka nr ewidencyjny ...). Powyżej wymienione przyłącze będzie też wybudowane w części na działkach o nr ewidencyjnym ... i nr ewidencyjnym ..., za zgodą ustną ich właścicieli, do grona których to właścicieli zalicza się [...]. Zarząd Dróg Miejskich w Białymstoku zezwoleniem nr ... dnia 10 października 2017 r. ustalił Spółce wysokość opłat za użytkowanie przyłącza kanalizacji deszczowej w ww pasach drogowych, które to opłaty są płatne od roku 2017. Opisana powyżej infrastruktura techniczna pomimo jej wybudowania w pasach drogowych miejskich nie została przejęta od Spółki do dnia złożenia niniejszego wniosku na własność gminy Białystok. Przewiduje się, iż w miesiącu grudniu 2017 r. opisane powyżej przyłącze kanalizacji deszczowej zostanie przyjęte do użytkowania. Strona ustaliła w umowie z wykonawcą kanalizacji deszczowej, iż kanalizacja deszczowa zostanie udokumentowana trzema fakturami dokumentującymi odpowiednio kwotę wydatków*

poniesionych przez Spółkę na poszczególnych odcinkach przebiegu kanalizacji tj. na nieruchomości będącej własnością Spółki, na działkach osób fizycznych gdzie jest budowana za ich zgodą oraz w pasach drogowych ulic [...].”

Mając na uwadze konieczność uzupełnienia ww. wniosku, tut. organ podatkowy, w postanowieniu z dnia 19 stycznia 2018 r., znak: DFN-IV.3120.....2017 wezwał Stronę do udzielenia (na piśmie) odpowiedzi na poniższe pytania:

1. **Czyją własnością** jest przedmiotowe przyłącze o którym mowa we wniosku z dnia ... listopada 2017 r. na dzień otrzymania przedmiotowego postanowienia (na jakiej podstawie fizycznej i prawnej)?;
2. Czy Wnioskodawca zawarł **jakąkolwiek umowę z innymi podmiotami**, np. z Gminą Białystok lub z podmiotami, od których uzyskał ustną zgodę na wybudowanie przedmiotowego przyłącza dotyczącą **zwrotu poniesionych wydatków** na budowę przedmiotowego przyłącza na dzień otrzymania przedmiotowego postanowienia?
3. Czy Wnioskodawca zawarł **jakąkolwiek umowę z innymi podmiotami**, np. z Gminą Białystok lub z podmiotami, od których uzyskał ustną zgodę na wybudowanie przedmiotowego przyłącza **na przekazanie tego urządzenia** (tj. przyłącza do kanalizacji deszczowej) na dzień otrzymania przedmiotowego postanowienia?;
4. Czy przedmiotowe przyłącze **zostało połączone** z kanalizacją deszczową w sposób fizyczny na dzień otrzymania przedmiotowego postanowienia?
5. Czy Wnioskodawca wprowadzi do ewidencji środków trwałych przedmiotowe przyłącze w całości czy w części?

W związku z powyższym Strona – w formie załącznika Nr 2 do wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej – przesłała pismo z dnia ... stycznia 2018 r., w którym wyjaśniła co następuje, cyt.:

Ad. pkt 1 *„Na dzień otrzymania ww postanowienia a także na dzień sporządzenia niniejszego pisma opisane we wniosku z dnia ... listopada 2018 r. przyłącze (nakłady na budowę przyłącza) na podstawie fizycznej i prawnej jest własnością Spółki.”*

Ad. pkt 2 *„Wnioskodawca na dzień otrzymania postanowienia, a także na dzień sporządzenia niniejszego pisma, nie zawarł jakiegokolwiek umowy z innymi podmiotami, w tym z Gminą Białystok, od których uzyskał ustną zgodę na wybudowanie przyłącza, dotyczącej zwrotu wydatków poniesionych przez Spółkę na budowę opisanego we wniosku z dnia listopada 2017 r. przyłącza kanalizacji deszczowej.*

Ad. pkt 3 *„Wnioskodawca /.../ nie zawarł jakiegokolwiek umowy z innymi podmiotami /.../ dotyczącej przekazania przez Spółkę opisanego we wniosku z dnia ... listopada 2017 r. przyłącza kanalizacji deszczowej.*

Ad. pkt 4 *„Przedmiotowe przyłącze opisane we wniosku z dnia ... listopada 2017 r. zostało połączone z kanalizacją deszczową w tzw. sposób fizyczny na dzień otrzymania ww postanowienia /.../.*

Ad. pkt 5 *„Wnioskodawca wprowadzi do ewidencji środków trwałych prowadzonej przez Spółkę opisane powyżej nakłady na budowę przyłącza w trzech częściach (trzech pozycjach) tj:*

1. *Nakłady poniesione na budowę przyłącza poniesione na nieruchomościach będących własnością wnioskodawcy,*
2. *Nakłady poniesione na budowę przyłącza poniesione na nieruchomościach przy ul. [...] będących własnością osób fizycznych, na których to nieruchomościach wnioskodawca wybudował przyłącze na podstawie ustnej zgody ww właścicieli,*
3. *Nakłady poniesione na budowę przyłącza poniesione na nieruchomościach będących własnością Gminy Białystok, na których to nieruchomościach wnioskodawca wybudował przyłącze.”*

Ponadto Strona - w formie załącznika Nr 1 do wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej - przesłała do tut. organu podatkowego w dniu 19 stycznia 2018 r. interpretację indywidualną Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej w w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych z dnia 17 stycznia 2018 r., znak: 0111-.... .

Wnioskodawca wnosi o wyjaśnienie, cyt. *„Czy na Spółce od dnia 01 stycznia 2018 r. spoczywać będzie obowiązek zadeklarowania oraz opłacania podatku od nieruchomości od całości wydatków poniesionych przez wnioskodawcę na wybudowanie w roku 2017 powyżej opisanego przyłącza do kanalizacji deszczowej?”*

STANOWISKO PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO ZŁOŻENIA WNIOSKU

Zdaniem wnioskodawcy – w kontekście przedstawionego w piśmie z dnia ... listopada 2017 r. stanu faktycznego – *„Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości ciąży na właścicielach nieruchomości lub też posiadaczach obiektów budowlanych. Bezspornie powyżej opisane przyłącze kanalizacyjne jest obiektem budowlanym ale nie będzie znajdować się w całości na nieruchomości której właścicielem jest wnioskodawca. Dlatego też reasumując powyższe zdaniem strony na Spółce od dnia 01 stycznia 2018 r., przy przyjęciu założenia, że przyłącze zostanie przyjęte do użytkowania do dnia 31 grudnia 2017 r. spoczywać będzie obowiązek zadeklarowania oraz opłacania podatku od nieruchomości nie od całości wydatków poniesionych przez wnioskodawcę na wybudowanie w roku 2017 r. ww kanalizacji deszczowej, ale jedynie od wydatków poniesionych na wybudowanie przyłącza na działce o numerze ewidencyjnym, której to działki strona jest właścicielem.”*

OCENA PRAWNA STANOWISKA WNIOSKODAWCY Z PRZYTOCZENIEM PRZEPISÓW PRAWA

Uwzględniając przedstawiony we wniosku z dnia ... listopada 2017 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 09.11.2017 r.) oraz uzupełniony pismem z dnia ... stycznia 2018 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 19.01.2018 r.) stan faktyczny i prawny dotyczący kwestii opodatkowania podatkiem od nieruchomości, wybudowanego przyłącza kanalizacji deszczowej, tutejszy organ podatkowy wyjaśnia, co następuje:

Stosownie do treści art. 217 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 02 kwietnia 1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483, z późn. zm), określanie m. in. przedmiotów i podmiotów

opodatkowania następuje w drodze ustawy. W odniesieniu do podatku od nieruchomości m. in. zasady wymiaru, przedmiot oraz podmiot opodatkowania regulują przepisy ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2017 poz. 1785).

Mając na uwadze regulację art. 2 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub objekty budowlane: grunty, budynki lub ich części, budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Normatywna definicja budowli zawarta jest w art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Zgodnie ze wskazanym przepisem ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (dalej jako upol) **budowlą jest** 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.

Przechodząc na grunt ustawy Prawo budowlane, wskazać należy, że zgodnie z art. 3 pkt 3¹ **budowlą** jest każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a w szczególności stanowią ją sieci uzbrojenia terenu.

Zważywszy na okoliczność, że według art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych budowlą jest także urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego – przywołując definicję tego pojęcia zgodnie z art. 3 pkt 9 wskazanej ustawy – urządzeniem budowlanym jest urządzenie techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak **przyłącza** i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki. Nie ma zatem wątpliwości – co potwierdza także w swoim stanowisku Wnioskodawca – że **wykonane przyłącze jest budowlą** zgodnie z przepisami ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Ponadto, zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 upol, przez budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej należy rozumieć budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą.

Stan własności odnośnie przedmiotowego przyłącza został potwierdzony przez Wnioskodawcę pismem z dnia ... stycznia 2018 r., w którym wskazano, iż cyt. *„Na dzień otrzymania ww postanowienia a także na dzień sporządzenia niniejszego pisma opisane we wniosku z dnia ... listopada 2018 r. przyłącze (nakłady na budowę przyłącza) na podstawie fizycznej i prawnej jest własnością Spółki.”* Powyższe oznacza, iż zgodnie

¹ Art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) - budowlą jest każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: objekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem tablice reklamowe i 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 jądrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

z art. 3 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych podatnikiem podatku od nieruchomości od przedmiotowego przyłącza będzie spółka [...] jako właściciel obiektu.

Zgodnie z przedstawionym stanem faktycznym – niewątpliwym jest – że spółka wybudowała przyłącze, które służy odprowadzaniu wód deszczowych z jej terenu i nie przekazała posiadania tego przyłącza innym podmiotom (pismo Wnioskodawcy z dnia ... stycznia 2018 r.).

Równocześnie istotną okolicznością jest to, że zgodnie z art. 49 § 1 kodeksu cywilnego urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne **nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa**. Bez znaczenia jest zatem stan własnościowy nieruchomości, przez które przebiega przyłącze – jego umieszczenie w gruncie nie należącym do spółki nie spowodowało przejścia ani własności, ani posiadania na rzecz właściciela tych nieruchomości, bowiem służąc tylko Spółce jako Wnioskodawcy – jako odwodnienie jej terenu, weszło w skład przedsiębiorstwa spółki.² Potwierdzeniem słuszności powyższego stwierdzenia jest również treść wyrok WSA w Lublinie z dnia 20 września 2016 r., sygn. akt I SA/Lu 133/16.

Zwrócić należy również uwagę na fakt, iż zgodnie z przesłaną do tut. organu podatkowego interpretacją indywidualną³ z dn. ... stycznia 2018 r., dotyczącą rozstrzygnięcia kwestii amortyzowania przez spółkę nakładów na wybudowanie przyłącza, Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej wskazał, że przedmiotowe nakłady nie podlegają co prawda amortyzacji, **ale stanowią bezpośredni koszt podatkowy**, zaliczany w dacie jego poniesienia. Dotyczy to **całości kosztów**, a nie tylko tych, które ograniczone są zakresem granic działki spółki (tj. dz.nr.).

Jednocześnie zaznaczyć należy, – że zgodnie ze stanowiskiem Wnioskodawcy przedstawionym w piśmie z dnia ... stycznia 2018 r. Spółka wprowadzi do ewidencji środków trwałych całą wartość poniesionych kosztów – w rozbiciu na, cyt.:

1. *„Nakłady poniesione na budowę przyłącza poniesione na nieruchomościach będących własnością wnioskodawcy,*
2. *Nakłady poniesione na budowę przyłącza poniesione na nieruchomościach przy ul. Zwycięstwa będących własnością osób fizycznych, na których to nieruchomościach wnioskodawca wybudował przyłącze na podstawie ustnej zgody ww właścicieli,*
3. *Nakłady poniesione na budowę przyłącza poniesione na nieruchomościach będących własnością Gminy Białystok, na których to nieruchomościach wnioskodawca wybudował przyłącze.”*

Reasumując, Prezydent Miasta Białegostoku na podstawie przedstawionego stanu faktycznego zdarzenia wskazuje, iż **przedmiotem opodatkowania będzie wartość całego**

² Stan własności odnośnie przedmiotowego przyłącza został potwierdzony przez Wnioskodawcę pismem z dnia ... stycznia 2018 r.

³ załącznika Nr 1 do wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej – przesłany przez Wnioskodawcę do tut. organu podatkowego dnia ... stycznia 2018 r. jako - Interpretacja indywidualna Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej w ... w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych z dnia ...stycznia 2018 r., znak: 0111-... .

przyłącza wybudowanego zarówno na działce będącej własnością Spółki [...] tj. dz. nr. ... oraz na części innych działek o numerach: ..., ... i ... (nie będących własnością Spółki) z zastosowaniem przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych – celem ustalenia podstawy opodatkowania w zależności od przyjęcia, czy przedmiotowe przyłącze spółka będzie amortyzować czy też nie.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych podstawę opodatkowania dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem ust. 4 – 6 stanowi wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczenia amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych – ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego.

Jednakże, jeżeli podatnik zastosuje się do przesłanej do tut. Urzędu interpretacji indywidualnej, przyłącze nie będzie podlegać amortyzacji. Zastosowanie więc znajdzie art. 4 ust. 5 upol, zgodnie z którym jeżeli od budowli lub ich części, o których mowa w ust. 1 pkt 3, nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych – podstawę opodatkowania stanowi ich wartość rynkowa, określona przez podatnika na dzień powstania obowiązku podatkowego. Niewątpliwym jest, że wobec bieżącego charakteru poniesionych nakładów na wybudowanie przyłącza, jego wartością rynkową będą wydatki na ten cel, a w oparciu o przedstawiony we wniosku z dnia ... listopada 2017 r. stan faktyczny (uzupełniony pismem z dnia ... stycznia 2018 r.), z przyczyn wskazanych powyżej, brak jest podstaw do ograniczenia ich wysokości tylko do części umieszczonej w granicach działki spółki. Wartość winna zostać określona według stanu na dzień 1 stycznia 2018 r., zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Zatem, stanowisko Spółki [...] przedstawione we wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej z dnia ... listopada 2017 r. (uzupełnione pismem z dnia ... stycznia 2018 r.) w kwestii zgłoszenia do opodatkowania oraz opłacania podatku od nieruchomości od całości wydatków poniesionych przez Wnioskodawcę na wybudowanie w roku 2017 przyłącza do kanalizacji deszczowej **jest nieprawidłowe**.

Informuje się, że niniejsza interpretacja dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę we wniosku z dnia ... listopada 2017 r. (uzupełnionego pismem z dnia stycznia 2018 r. oraz pismem z dnia stycznia 2018 r.) oraz udzielana jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące w dniu wydania interpretacji.

Pouczenie

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 Białymstoku (ul. H. Sienkiewicza 84, 15 – 950 Białystok), po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł dowiedzieć się o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz.U. z 2016 r. poz. 718 z późn. zm.).

Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 ww. ustawy) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu 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) na adres Prezydenta Miasta Białegostoku (ul. Słonimska 1, 15 – 950 Białystok).

Otrzymuje:

1. (wnioskodawca) Spółka [...]
 reprezentowana przez doradcę podatkowego [...]
2. 23
3. a/a