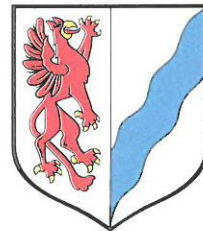


Prezydent Miasta Stargard

Urząd Miejski, ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17
73-110 Stargard
tel. +48 91 578 48 81
e-mail: urząd@um.stargard.pl



Stargard, 04.11.2025 r.

.....
.....

Nasz znak:

Dokument elektroniczny nr:

Interpretacja indywidualna

Prezydent Miasta Stargard działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2025 r., poz. 111 z późn. zm.; dalej Ordynacja podatkowa), zarządzenia Nr 137/2024 Prezydenta Miasta Stargard z dnia 30 lipca 2024 r. w sprawie upoważnienia do załatwiania spraw, zmienionego zarządzeniem Nr 339/2025 z dnia 1 października 2025 r., po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17 września 2025 r. (data wpływu do tutejszego organu podatkowego 23 września 2025 r. o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości

Uznaje

stanowisko Wnioskodawcy wskazane we wniosku w świetle przedstawionego opisu zaistniałego stanu faktycznego/zdarzenia przyszłego w zakresie dotyczącym, że Fundamenty pod Zbiornik nie stanowią budowli podlegających opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych – **za nieprawidłowe.**

Uzasadnienie

W dniu 23 września 2025 r. do tutejszego organu podatkowego wpłynął wniosek o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego. Na podstawie art. 14j § 1 wyżej wymienionej ustawy Ordynacja podatkowa, stosownie do swojej właściwości interpretacje indywidualne wydaje wójt, burmistrz (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa.

Do wniosku strona dołączyła dowód uiszczenia opłaty w kwocie 40 zł za wydanie niniejszej interpretacji.

Przepisy prawa podatkowego będące przedmiotem interpretacji indywidualnej:

Art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 707; Dalej: u.p.o.l.);

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:

Wnioskodawca prowadzi działalność polegającą m. in. na produkcji i sprzedaży cukru.

Na terenie Oddziału „.....” w Stargardzie (dalej: Oddział) znajdują się gotowe, metalowe/stalowe zbiorniki posadowione na zewnątrz budynków (dalej: Zbiorniki).

Zbiorniki znajdujące się na terenie Oddziału nie zostały wzniesione (wybudowane) bezpośrednio na jego terenie, a zostały uprzednio wyprodukowane przez wyspecjalizowanych producentów tego typu obiektów, a następnie dostarczone oraz posadowione na miejscu ich docelowego przeznaczenia w Oddziale. Zbiorniki wykonane są z metalu, głównie ze stali nierdzewnej, emaliowanej lub pokrytej powłokami ochronnymi.

W celu zapewnienia ich stabilności, Zbiorniki posadowione są na zaprojektowanych i wcześniej wykonanych na miejscu w Oddziale żelbetowych lub betonowych fundamentach (dalej: Fundamenty pod Zbiorniki). W fundamentach osadza się kotwy stalowe lub płyty kotwiące, które będą służyć do zamocowania konstrukcji zbiornika.

Zbiorniki mocuje się do fundamentów za pomocą śrub fundamentowych lub kotew. W przypadku zbiorników stalowych stosuje się pierścienie kotwiące lub stopy montażowe spawane do płaszcza zbiornika. Zatem Zbiorniki są połączone z fundamentami w sposób, który pozwala na odłączenie Zbiorników bez uszkodzenia Zbiornika lub fundamentu, tj. są one połączone tylko dla przemijającego użytku.

Zbiorniki i Fundamenty pod Zbiorniki wykonane są w różnych technologiach i z różnych materiałów, bowiem:

- Zbiorniki wytworzone są z metalu, a Fundamenty pod Zbiorniki – z żelbetu lub betonu, Zbiorniki są dostarczane do Oddziału jako gotowe obiekty wytworzone przez ich wyspecjalizowanych producentów, a
- Fundamenty pod Zbiorniki – wylewane są w Oddziale, w konkretnym miejscu, w którym ma następnie zostać posadowiony dany Zbiornik.

Z tych względów, Zbiorniki i Fundamenty pod Zbiorniki stanowią odrębne środki trwałe w ewidencji środków trwałych Spółki.

W związku z powyższym zadano następujące pytanie:

W związku z przedstawionym powyżej opisem stanu faktycznego Wnioskodawca zwraca się z pytaniem czy w stanie prawnym obowiązującym od dnia 1 stycznia 2025 r. Fundamenty pod Zbiorniki stanowią budowle podlegające opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości?

Stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego:

Wnioskodawca stoi na stanowisku, że Fundamenty pod Zbiorniki, o których mowa w przedstawionym stanie faktycznym, w stanie prawnym obowiązującym od dnia 1 stycznia 2025 r. nie stanowią budowli podlegających opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Uzasadnienie stanowiska Wnioskodawcy:

W myśl art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. e u.p.o.l. **za budowlę** uznaje się **fundamenty pod maszyny oraz 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 u.p.o.l.

Zatem w u.p.o.l. jako budowlę wymieniono: **fundamenty pod maszyny i pod urządzenia techniczne**. Tym samym w definicji budowli ustawodawca nie wskazał „fundamentów” jako obiektu podlegającego opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości (wymienione zostały jedynie fundamenty pod maszyny i urządzenia techniczne).

Jednocześnie w uzasadnieniu nowelizacji Ministerstwo Finansów w przypadku fundamentów wskazuje, że „*Są to **fundamenty dedykowane pod konkretny rodzaj maszyn oraz urządzeń technicznych** w celu przenoszenia na grunt obciążeń generowanych podczas prac tych maszyn lub urządzeń technicznych. Fundamenty te nie są częścią składową budynku lub innej budowli (która może składać się z innego fundamentu będącego jej częścią składową), tylko stanowią odrębną budowlę (...)*” (str. 15-16).

Tym samym, biorąc pod uwagę powyższe, za budowlę mogą zostać uznane wyłącznie fundamenty **pod maszyny oraz pod urządzenia techniczne**, a nie jakiegokolwiek fundamenty.

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych nie zawiera definicji „*maszyny*” czy „*urządzenia technicznego*”. W związku z czym, mając na uwadze powszechnie przyjęte zasady wykładni prawa podatkowego, w takiej sytuacji należy sięgnąć do słownikowej definicji tego pojęcia. W myśl wielkiego słownika języka polskiego słowo maszyna to „*urządzenie składające się z połączonych ze sobą mechanizmów, wykonujące określoną pracę*” (<https://wsjp.pl/haslo/podglad/1347/maszyna/4841043/budowlana>). Zgodnie ze słownikiem języka polskiego PWN przez maszynę należy rozumieć „*<<urządzenie zawierające mechanizm lub zespół współdziałających mechanizmów, służące do przetwarzania energii albo do wykonania określonej pracy>>*” (<https://sjp.pwn.pl/slowniki/maszyn.html>).

Z kolei w myśl słownika języka polskiego PWN słowo „*urządzenie*” oznacza „*<<mechanizm lub zespół mechanizmów, służący do wykonania określonych czynności>>*” (<https://sjp.pwn.pl/sjp/urzadzenie;2533403.html>). Z kolei słowo „*techniczny*” należy rozumieć jako „1. *<<odnoszący się do techniki jako dziedziny wiedzy>>*; 2. *<<używany przy kreśleniu projektów maszyn, urządzeń, rozwiązań architektonicznych, planów, map itp.>>*; 3. *<<dotyczący techniki wykonywania jakichś czynności lub sposobu realizacji czegoś>>*” (<https://sjp.pwn.pl/slowniki/techniczny.html>).

Jednocześnie zgodnie z Uzasadnieniem nowelizacji urządzenia techniczne wskazane z nazwy w u.p.o.l. to przykładowo: elektrownia wiatrowa, elektrownia jądrowa i elektrownia fotowoltaiczna, biogazownia rolnicza, magazyn energii, kocioł,

piec przemysłowy, kolej linowa, wyciąg narciarski, skocznia. Ministerstwo Finansów podkreśliło również, że *„Rodzaje tych obiektów zostały przeniesione z ustawy – Prawo budowlane lub zostały wskazane w celu zachowania konsensusu w zakresie ich opodatkowania wypracowanego przez orzecznictwo sądów administracyjnych.”* (por. str. 14 Uzasadnienia nowelizacji).

W orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się, że urządzenia techniczne mogą pełnić funkcję zmiany czy też wytwarzania energii. Tak przykładowo wskazano w prawomocnym wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 28 kwietnia 2021 r., sygn.. akt I SA/Sz 216/21, zgodnie z którym *„Funkcję taką (zmiany czy wytwarzania energii) pełnią natomiast wymienione w omawianym przepisie urządzenia techniczne, których części budowlane stanowią budowle. Ustawodawca przykładowo wymienił kotły i piece, które służą do wytwarzania energii cieplnej oraz elektrownie wiatrowe i elektrownie jądrowe, które służą do wytwarzania energii elektrycznej.”*. Podobnie wskazano w prawomocnym wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 7 marca 2023 r., sygn. akt I SA/Gd 1071/22.

Tym samym należy uznać, że **Zbiorniki nie mają charakteru maszyny czy urządzenia technicznego. Zbiorniki nie stanowią skomplikowanych mechanizmów i nie są podobne do ww. wymienionych kotłów, pieców, elektrowni wiatrowych czy jądrowych. Tym samym, trudno uznać, że Zbiorniki stanowią maszyny czy urządzenia techniczne.**

Podsumowując, w ocenie Spółki, w przypadku Fundamentów pod Zbiorniki nie został spełniony warunek wynikający z definicji budowli (art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. e u.p.o.l.), zgodnie z którym **za budowlę** uznaje się **fundamenty pod maszyny oraz pod urządzenia techniczne**.

Niezależnie, w związku z tym, że Fundamenty pod Zbiorniki i Zbiorniki wykonane są z różnych materiałów, z użyciem różnych technologii oraz są ze sobą łączone tylko dla przemijającego użytku w sposób umożliwiający ich rozłączenie bez ich uszkodzenia – Fundamenty pod Zbiorniki są obiektami odrębnymi od Zbiorników. Tym samym, Fundamenty pod Zbiorniki nie stanowią części składowych Zbiorników.

Należy również wskazać, że przepisy u.p.o.l. nie pozwalają na uznanie fundamentów – innych niż fundamenty pod urządzenia lub maszyny za budowle. Zgodnie bowiem z art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. a u.p.o.l., za **budowlę** uznaje się **obiekt niebędący budynkiem, wymieniony w załączniku nr 4 do ustawy (dalej: Załącznik nr 4)**, wraz z instalacjami zapewniającymi jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem – wzniesiony w wyniku robót budowlanych, także w przypadku gdy stanowi część obiektu niewymienionego w u.p.ol.

Załącznik nr 4 do u.p.o.l. zawiera zamknięty katalog budowli podlegających opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Oznacza to, że opodatkowaniu podlegają wyłącznie obiekty wprost wymienione w tym załączniku. Wśród tych obiektów również nie wskazano „fundamentów” jako budowli.

Mając na uwadze powyższe, w stanie prawnym obowiązującym od 1 stycznia 2025 r. Fundamenty pod Zbiorniki nie stanowią budowli

w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. e u.p.o.l. oraz art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. a u.p.o.l., więc nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Uzasadnienie organu podatkowego:

Od 1 stycznia 2025 r. nastąpiła nowelizacja przepisów podatkowych polegających na uwzględnieniu w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych definicji legalnych budynków oraz budowli.

Zgodnie z nowym brzemieniem od 1 stycznia 2025 r. art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025 r., poz.707; dalej: UPOL), budowlą jest:

- a) każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem, wymieniony w załączniku nr 4 do ustawy wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
- b) elektrownia wiatrowa, elektrownia jądrowa i elektrownia fotowoltaiczna, biogazownia, biogazownia rolnicza, magazyn energii, kocioł, piec przemysłowy, kolej linowa, wyciąg narciarski oraz skocznia, 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 związku z powyższym, za **budowlę** uważa się **obiekt budowlany wzniesiony w wyniku robót budowlanych, niebędący budynkiem i będący wymieniony w załączniku nr 4 wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem**, a także elektrownie, biogazownie, magazyny energii, kocioł, piece przemysłowe, koleje linowe, wyciągi narciarskie, skocznie w częściach niebędących budynkiem w zakresie ich części budowlanych, urządzenia budowlane oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia techniczne.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 2a UPOL 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 (Dz.U. z 2025 r. poz. 418; Dalej: Prawo budowlane).

Pojęcie „montaż” nie posiada własnej definicji ustawowej na gruncie UPOL ani w Prawie budowlanym, wobec czego w celu jego właściwego zrozumienia i zastosowania należy odwołać się do wykładni językowej oraz dorobku orzeczniczego sądów administracyjnych. W orzecznictwie sądów powszechnych i administracyjnych wielokrotnie wskazano, że „montaż” należy rozumieć jako

czynności techniczne polegające na składaniu z poszczególnych elementów (często prefabrykowanych lub wcześniej wyprodukowanych) jednego, funkcjonalnie spójnego obiektu.

Przykładowo, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w wyroku z dnia 7 lutego 2022 r. (II SA/GI 1139/21) wskazał, że montaż stanowi taki rodzaj robót budowlanych, które polegają na **wytworzeniu obiektu z gotowych, połączonych (montowanych) w jedną funkcjonalną całość elementów**. Oznacza to, że o zakwalifikowaniu danych prac jako montażu przesądza nie tyle sam proces instalacji, ile efekt w postaci trwałego, technicznie i funkcjonalnie zintegrowanego obiektu.

W analizowanym przypadku Spółka wskazała, że zbiorniki zostały wyprodukowane przez podmiot zewnętrzny, a następnie dostarczone do miejsca ich przeznaczenia (Oddziału), gdzie dokonano ich posadowienia i zamocowania na przygotowanych wcześniej fundamentach żelbetowych lub betonowych. W celu zapewnienia trwałości i stabilności konstrukcji, zbiorniki zostały przymocowane do fundamentów przy użyciu śrub fundamentowych, kotew, a w przypadku zbiorników stalowych – także pierścieni kotwiących lub stóp montażowych spawanych do płaszcza zbiornika.

W świetle powyższych ustaleń, zbiornik wraz z fundamentem należy traktować łącznie jako **obiekt budowlany** w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 UPOL, spełniający przesłanki uznania za **budowlę**. Kategoria ta została również wyszczególniona w poz. 6 załącznika nr 4 do UPOL, który obejmuje m. in. budowle służące magazynowaniu substancji płynnych lub gazowych, w tym zbiorniki przemysłowe i techniczne.

Przy kwalifikacji obiektów do celów podatku od nieruchomości decydujące znaczenie ma nie sposób ich ujęcia w ewidencji bilansowej, lecz funkcjonalno-techniczny charakter i przeznaczenie obiektu. Oznacza to, że nawet jeśli dla celów rachunkowych Spółka ujmuje fundament i zbiornik jako odrębne środki trwałe, to dla potrzeb opodatkowania należy traktować je jako jeden obiekt budowlany – budowlę.

Podział dokonany przez Spółkę – ujmujący zbiornik i fundament jako odrębne pozycje bilansowe – **nie wpływa zatem na sposób opodatkowania w podatku od nieruchomości**. Dla celów tego podatku kluczowe jest bowiem traktowanie całości konstrukcji jako jednego obiektu budowlanego – budowli – stanowiącej zespół powiązanych ze sobą elementów techniczno-funkcjonalnych.

W konsekwencji, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlega **łączna wartość początkowa całego obiektu (tj. fundamentu wraz ze zbiornikiem)**, przy zastosowaniu zasad określonych w art. 4 ust. 1 pkt 3 UPOL, zgodnie z którym podstawę opodatkowania budowli stanowi ich wartość ustalona na podstawie przepisów o podatkach dochodowych.

Uwzględniając powyższe, w przedmiotowej sprawie należy uznać, że zbiornik zamontowany na fundamencie – niezależnie od tego, że fundament został wykonany w odrębnym procesie inwestycyjnym – stanowi z nim jeden obiekt budowlany. Zbiornik z fundamentem tworzy nierozzerwalny układ konstrukcyjny, w którym

poszczególne elementy są ze sobą trwale połączone i współdziałają w ramach jednego procesu technologicznego.

Podsumowując:

1. Fundament i zbiornik zamontowany na nim stanowią **jedną budowlę** w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 UPOL.
2. Dla celów podatku od nieruchomości obiekt ten podlega opodatkowaniu **w całości**, niezależnie od ewidencyjnego podziału środków trwałych.
3. Podstawę opodatkowania stanowi **łączna wartość początkowa całego obiektu – fundamentu wraz ze zbiornikiem** – zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 3 UPOL.

Pouczenie

Zgodnie z art. 14na Ordynacji podatkowej 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.

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.

Interpretacja indywidualna wywołuje skutki prawnopodatkowe tylko wtedy, gdy rzeczywisty stan faktyczny sprawy będącej przedmiotem interpretacji pokrywał się będzie ze stanem faktycznym (opisem zdarzenia przyszłego) podanym przez Wnioskodawcę w złożonym wniosku. W związku z powyższym, w przypadku zmiany któregokolwiek elementu przedstawionego we wniosku opisu sprawy, udzielona odpowiedź traci swoją aktualność.

Interpretacja dotyczy przedstawionego zdarzenia przyszłego przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania interpretacji.

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 Szczecinie w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia skarżącemu rozstrzygnięcia w sprawie. Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy), na adres: Prezydent Miasta Stargard, ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17, 73-110 Stargard.

Jednocześnie, zgodnie art. 57a ww. ustawy, skarga na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydaną w indywidualnej sprawie, opinię zabezpieczającą i odmowę wydania opinii zabezpieczającej może być oparta wyłącznie na zarzucie naruszenia przepisów postępowania, dopuszczeniu się błędu wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisu prawa materialnego. Sąd administracyjny jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną.

Ponadto informuję się, że niniejsza interpretacja, po usunięciu danych identyfikujących Wnioskodawcę, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.