

Warszawa, 31 lipca 2024 r.
KL/413/109/ASW/2024

Pani
Monika Derejko - Kotowska
Dyrektor Departamentu Podatków i Opłat
Stanowiących Dochód Jednostek Samorządu Terytorialnego
Ministerstwo Finansów

Szanowna Pani Dyrektor,

w nawiązaniu do spotkania w dniu 22 lipca br. z przedstawicielami Rady Podatkowej Konfederacji Lewiatan w temacie wniesionych uwag w ramach konsultacji projektu ustawy o zmianie ustawy o podatku rolnym, ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, ustawy o podatku leśnym oraz ustawy o opłacie skarbowej, pragniemy przedstawić poniżej dodatkowe uwagi oraz postulaty z prośbą o ich analizę i uwzględnienie w toku dalszych prac.

Z poważaniem



Maciej Witucki
Prezydent Konfederacji Lewiatan

Załącznik:

Dodatkowe uwagi do projektu ustawy o zmianie ustawy o podatku rolnym, ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, ustawy o podatku leśnym oraz ustawy o opłacie skarbowej (UD72).

Dodatkowe uwagi do projektu ustawy o zmianie ustawy o podatku rolnym, ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, ustawy o podatku leśnym oraz ustawy o opłacie skarbowej (UD72).

1. Pojęcie obiektu

Zarówno w definicji budynku, jak i budowli, autorzy projektu ustawy zmieniającej referują do niezdefiniowanego pojęcia – „obiekt”. Obiektem pozostaje zarówno budynek (art. 1a ust. 1 pkt 1), jak i budowla (art. 1a ust. 1 pkt 2 litera a). I co w sprawie istotne, budowla może być równocześnie budynkiem – a to dzięki odwołaniu wskazanym w treści pojęcia budynku, w treści którego czytamy, że budynkiem pozostaje obiekt, który pozostaje częścią obiektu wymienionego w punktach 1 do 6 załącznika definiującego budowle. Jak i budynek może wpisywać się jednoznacznie w pojęcie budowli. Projektodawca zrezygnował bowiem z istniejącego w obecnym stanie prawnym zastrzeżenia zawartego w definicji budowli: „obiekt budowlany (...) niebędący budynkiem (...)”.

Dla zachowania pewnej ciągłości prawnej warto rozważyć powrót do prawnej możliwości wykorzystania dorobku judykatury w przedmiotowym zakresie. Rozwiązaniem problemu wydaje się uzupełnienie definicji o dopełnienie „budowlany”. Co w kontekście ujęcia w projektowanym słowniku definicji „obektu budowlanego” (art. 1a ust. 1 pkt 2a), w istocie w sposób autonomiczny zamyka dyskusję doktryny w przedmiotowym zakresie.

Propozycja:

Obiekt budowlany – wzniesiony w procesie budowlanym z użyciem wyrobów budowlanych budynek lub budowla.

2. Pojęcie budowli w kontekście całości techniczno-użytkowej

Zaproponowana w projekcie definicja „całość techniczno-użytkowa” nie spełnia standardów legislacji podatkowej, ponieważ jest na tyle szeroka i nieprecyzyjna, że nie pozwala na jednoznaczne określenie zakresów znaczeniowych tych zwrotów. Łączenie jej dodatkowo z określonym celem gospodarczym powoduje, że punktem wyjścia staje się jedynie ten cel i w związku z tym opodatkowaniu podlega każdy element kolejno dołączany w danym procesie technologicznym (często niemający nic wspólnego z procesem budowlanym). Pojęcie „całości techniczno-użytkowej” w stanie prawnym funkcjonowało do 2015 r. i zostało z niego derogowane właśnie przez wzgląd na wątpliwości oraz w istocie nieograniczony zakres normowania. Stąd nieuzasadniony wydaje się powrót pojęcia, które było kontrowersyjne oraz służyło organom podatkowym wielokrotnie do rozszerzania przedmiotu opodatkowania. Przenosząc te rozważania na grunt materialny, wprowadzenie takiego pojęcia do porządku prawnego skutkuje wieloma postępowaniami spornymi na

member of



member of



Konfederacja Lewiatan
ul. Zbyszka Cybulskiego 3
00-727 Warszawa
tel. +48 22 55 99 900
lewiatan@lewiatan.org
www.lewiatan.org

Polish Confederation
Lewiatan
Brussels Office
Avenue de Cortenbergh 168
tel. +32 2 732 12 10

NIP 5262353400
KRS 0000053779
Sąd Rejonowy dla
m. st. Warszawy w Warszawie XIII
Wydział Gospodarczy

linii przedsiębiorcy-władze samorządowe. Postępowaniami kosztownymi i długotrwałymi. Wobec tego, pożądanym jest wyeliminowanie zarzewia sporów na linii podatkik-administracja już na etapie legislacji.

Wprowadzenie do definicji budowli, w miejsce „całości techniczno-użytkowej” pojęcia urządzenia budowlanego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego bądź też przepisanie treści definicji urządzenia budowlanego zawartej a art. 3 pkt 9 ustawy Prawo budowlane do treści definicji budowli, nie rozwiąże problemu, o którym mowa powyżej. Urządzenie budowlane jest definiowane jako urządzenie techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. Podobnie zatem jak w przypadku definicji „całości techniczno-użytkowej” zawartej w projekcie, kryterium decydującym o uznaniu danego urządzenia za budowlę są kwestie użytkowe. Jest to zatem pojęcie bardzo szerokie, nieprecyzyjne i subiektywne. Podobnie jak w przypadku „całości techniczno-użytkowej” pojęcie „urządzenia zapewniającego możliwość użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem” pozostawia w zasadzie nieograniczone możliwości do rozciągania pojęcia budowli na różnego rodzaju urządzenia techniczne, w stosunku do których można arbitralnie uznać, że są potrzebne do tego by obiekt budowlany prawidłowo funkcjonował. Również na gruncie obecnie obowiązujących przepisów pojęcie „urządzenia budowlanego” jest przedmiotem licznych sporów w zakresie podatku od nieruchomości. Powielanie w treści znowelizowanych przepisów UPOŁ nieprecyzyjnych, niezgodnych ze standardami określoności prawa podatkowego pojęć zaczerpniętych wprost z prawa budowlanego stoi w sprzeczności z celem nowelizacji, jakim jest zapewnienie określoności prawa daninowego.

Uważamy, że konieczne jest ograniczenie podstawy opodatkowania wyłącznie do części budowlanej, która nie uwzględnia wartości instalacji i urządzeń stosowanych przez przedsiębiorstwa. Zaproponowane podejście jest spójne z projektowanym przepisem dotyczącym opodatkowania tylko części budowlanych elektrowni wiatrowych t.j. bez uwzględnienia w podstawie opodatkowania wartości turbiny wiatrowej.

Proponujemy zatem wprowadzenie odpowiedniego kwantyfikatora podziału, który wyłączy spod opodatkowania podatkiem od nieruchomości urządzenia techniczne oraz części takich urządzeń, które nie zostały wzniesione w procesie budowlanym.

W naszym przekonaniu, nadal winna funkcjonować zasada, że przy weryfikacji obiektów dla celów podatku od nieruchomości w pierwszej kolejności istotna jest identyfikacja obiektu jako budynku.

W związku z powyższym zasadne jest następujące doprecyzowanie definicji budowli w art. 2 pkt 1:

Propozycja nr 1

„Budowla:

member of



member of



Konfederacja Lewiatan
ul. Zbyszka Cybulskiego 3
00-727 Warszawa
tel. +48 22 55 99 900
lewiatan@lewiatan.org
www.lewiatan.org

Polish Confederation
Lewiatan
Brussels Office
Avenue de Cortenbergh 168
tel. +32 2 732 12 10

NIP 5262353400
KRS 0000053779
Sąd Rejonowy dla
m. st. Warszawy w Warszawie XIII
Wydział Gospodarczy

- a) niebędące budynkami obiekty wymienione w załączniku nr 4 do ustawy wraz z częściami budowlanymi urządzeń technicznych związanych z tymi obiektami, zapewniającymi możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem, ~~a także instalacje i urządzenia, jeżeli stanowią wraz z tym obiektem całość techniczno-użytkową,~~
- b) części budowlane urządzeń niestanowiących części budowli, o których mowa w lit. a,
- c) części budowlane elektrowni wiatrowych, elektrowni fotowoltaicznych i słonecznych, elektrowni wodnych, elektrowni gazowych i biogazowych, elektrowni jądrowych, a także instalacji OZE wytwarzających biogaz i biometan oraz magazynów energii,
- d) fundamenty pod maszyny oraz urządzenia, odrębne pod względem technicznym od tych maszyn i urządzeń,
- e) ~~przyłącza do obiektu budowlanego~~
– ~~wykonane z użyciem wyrobów budowlanych~~
wzniesione w procesie budowlanym oraz trwale związane z gruntem;”

Propozycja nr 2

„Budowla – obiekt budowlany niebędący budynkiem:

- a) Wymieniony w załączniku nr 4 do Ustawy
- b) wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, linia kablowa nadziemna i, umieszczona bezpośrednio w ziemi, podziemna oraz kanalizacja kablowa, których charakterystycznym parametrem jest długość, z wyłączeniem:
- kabli zainstalowanych w kanalizacji kablowej,
 - kabli zainstalowanych w kanale technicznym,
 - kabli telekomunikacyjnych dowieszonych do już istniejącej linii kablowej nadziemnej,
 - urządzeń technicznych sterujących przepustowością i efektywnością przesyłu
- c) części budowlane (w tym fundamenty) urządzeń technicznych, elektrowni wiatrowych, elektrowni fotowoltaicznych i słonecznych, elektrowni wodnych, elektrowni gazowych i biogazowych, elektrowni jądrowych, biogazowni, biometanowni oraz magazynów energii,
- d) przyłącza do obiektu budowlanego.

Przyjęcie w ramach legislacji propozycji nr 2, która zakłada zagregowaną definicję sieci odpowiadającą obiektom liniowym w rozumieniu Prawa budowlanego wiązać się będzie z adekwatnymi dla przedmiotowej sytuacji zmianami treści projektu załącznika nr 4 do ustawy. W konsekwencji z przywołanego załącznika należy wykreślić pozycje: 11, 12, 18 jak i 27 oraz 28. W przedmiotowym rozwiązaniu wszystkie obiekty wymienione w przywołanych zapisach odnajdują swoje miejsce w definicji zawartej wprost w ustawie.

3. Definicja „trwałego związku z gruntem”

Zaproponowana definicja opiera się na poglądzie, zgodnie z którym, o trwałym związku z gruntem, nie decyduje technologia wykonania obiektu budowlanego, a sposób związania (połączenia) z gruntem pozwalający na przeciwstawienie się czynnikom atmosferycznym, nie powodując ich przesunięcia czy przewrócenia. Powoduje to ryzyko uznania za trwale związane z gruntem szeregu obiektów nie mających jakiegokolwiek związku z nieruchomościami czy też obiektami budowlanymi. W konsekwencji przesłankę „trwałego związku z gruntem” mogą spełniać dowolne obiekty, których masa lub konstrukcja powodują, że nie przesuwają ich czynniki atmosferyczne. Wbrew twierdzeniom zawartym w uzasadnieniu do projektu, tak zdefiniowaną przesłankę trwałego związku z gruntem spełniałyby nawet dźwigi lub żurawie budowlane, które są w takim sposób posadowione na budowie, aby nie mogłyby ich przesunąć czy przewrócić czynniki zewnętrzne.

Proponujemy zatem następujące brzmienie:

Propozycja nr 1

„Trwale związanie z gruntem – takie powiązanie budynku lub budowli posiadającej fundament i powiązane z nim w taki sposób, że odłączenie ich od fundamentu wymaga przeprowadzenia robót ziemnych i prowadzi do istotnej zmiany, uszkodzenia lub zniszczenia obiektu”.

4. Opodatkowanie sieci jako całości

Projekt ustawy zakłada uznanie za budowlę (a więc opodatkowanie) sieci jako takiej. Nie przewidziano tu żadnych wyłączeń czy ograniczeń. Oznacza to albo może oznaczać w praktyce interpretacyjnej organów podatkowych i sądów administracyjnych opodatkowanie całej sieci tzn. całej infrastruktury, zatem również rzeczy ruchomych, takich jak serwery (z oprogramowaniem), komputery czy systemy zasilania czy kontroli pracy, a kończąc na urządzeniach odbiorczych.

Projekt, podobnie jak niezmienione przepisy o podatku od nieruchomości nie definiuje np. pojęcia „sieć telekomunikacyjna - co samo w sobie nie realizuje drugiego celu projektodawców w postaci określenia przedmiotu opodatkowania w zgodzie z podwyższonym standardem konstytucyjnym, eliminującym wątpliwości i ograniczającym spory. Użycie bez własnej definicji, pojęcia, które ma definicję legalną w innej dziedzinie prawa (w prawie telekomunikacyjnym) ale bez wyraźnej referencji do tej innej dziedziny, będzie nadal budziło wątpliwości interpretacyjne czy chodzi o rozumienie potoczne (a w tym względzie jaki jest jego zakres znaczeniowy), czy też

member of



member of



Konfederacja Lewiatan
ul. Zbyszka Cybulskiego 3
00-727 Warszawa
tel. +48 22 55 99 900
lewiatan@lewiatan.org
www.lewiatan.org

Polish Confederation
Lewiatan
Brussels Office
Avenue de Cortenbergh 168
tel. +32 2 732 12 10

NIP 5262353400
KRS 0000053779
Sąd Rejonowy dla
m. st. Warszawy w Warszawie XIII
Wydział Gospodarczy

techniczne. W efekcie proponowane zmiany nie wyklarują nowego, jasnego stanu prawnego, a wręcz przeciwnie - wygeneruje nowe spory.

Na przykładzie sieci telekomunikacyjnej należy podkreślić, że na podstawie przepisów i utrwalonej ich wykładni sądowej opodatkowaniu podlegały i podlegają do tej pory jedynie części budowlane tej sieci, a ściślej – tzw. stacji bazowych rozlokowanych na terenie kraju aby zapewnić pokrycie zasięgu sieci. Nie podlegały natomiast opodatkowaniu urządzenia nadawcze i odbiorcze tych stacji a tym bardziej ruchome urządzenia techniczne zlokalizowane w budynkach, na budynkach (np. dachach) lub obiektach kontenerowych operatora telekomunikacyjnego.

Wprowadzenie do załącznika projektu ustawy tak szerokiej definicji sieci: elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, wodociągowej, kanalizacyjnej oraz innej sieci uzbrojenia terenu, rurociągu przesyłowego, przy jednoczesnym wymogu wykonania budowlany z użyciem wyrobów budowlanych – implikuje wątpliwości interpretacyjne w zakresie uznania, jakie de facto elementy ww. sieci powinny być opodatkowane.

Z kolei z najnowszego orzecznictwa NSA w sprawach, w których organy podatkowe podejmowały próby objęcia opodatkowaniem elementów sieci elektroenergetycznej nie wynika, że w ogóle istnieje taki przedmiot opodatkowania jak „sieć elektroenergetyczna”, obok w szczególności: „objektów liniowych”, „sieci technicznych, „linii elektroenergetycznych”. Opodatkowanie obiektów, które organy podatkowe traktują, jako całość z „siecią elektroenergetyczną” jest zatem bardzo wątpliwe i prowadzi do kosztownych sporów między organami a podatnikami.

Należy przy tym zwrócić uwagę, że sieć elektroenergetyczna stanowi pojęcie obejmujące wiele obiektów, które odnosi się do infrastruktury przekraczającej ramy terytorialne jednej gminy, a nawet kraju. Bardzo problematyczne będzie rozliczenie należnego podatku z tytułu obiektów wchodzących w skład sieci, skoro obowiązuje przepis w myśl którego wartość części budowli położonych w danej gminie, w przypadku budowli usytuowanych na obszarze dwóch lub więcej gmin, określa się proporcjonalnie do długości odcinka budowli położonego na terenie danej gminy.

W związku z powyższym proponujemy rezygnację z ogólnego wskazania „sieci”, na rzecz wskazania enumeratywnie obiektów tej sieci o charakterystyce budowlanej.

W tym zakresie proponujemy - alternatywie w stosunku do propozycji nr 3 w zakresie zmiany definicji budowli aby w załączniku nr 4 projektu ustawy:

- wykreślić z poz. 12 załącznika „sieć: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, gazowa, ciepłownicza, wodociągowa, kanalizacyjna oraz inna sieć uzbrojenia terenu, rurociąg przesyłowy”;

- w zamian wskazać w poz. 12 załącznika „elementy budowlane sieci: elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, wodociągowej, kanalizacyjnej oraz innej sieci uzbrojenia terenu, rurociągu przesyłowego: tj. wolnostojące, trwale związane z gruntem: (...)

a) maszty antenowe i wieże,

b) podbudowa słupowa dla telekomunikacyjnych linii kablowych, szafy i słupki bez urządzeń nadawczych i odbiorczych oraz przewodów łączących te urządzenia na stacjach bazowych”.

Dla kompletności definicji proponujemy dodanie w art. 1a ust. 1 pkt 2d UPOW w brzmieniu: „budowla wolnostojąca – budowla stanowiąca konstrukcyjnie samodzielną całość, której żaden z elementów nie jest konstrukcyjnie powiązany z innym obiektem budowlanym”.

Poniżej wskazujemy, jakie budowle już dziś wchodzi (obok urządzeń) w skład poszczególnych sieci uznając za zasadne usunięcie sieci jako całości z załącznika nr 4 do ustawy.

a) sieć gazowa

Budowle wchodzące w skład sieci gazowej	Miejsce wskazania w ustawie Prawo budowlane	Miejsce wskazania w projekcie nowelizacji ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z 14 czerwca 2024 r.
Gazociąg	Art. 3 pkt 3a	Poz. 11 Załącznika
Przyłącza	Art. 3 pkt 9	Art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. e

b) sieć elektroenergetyczna

Budowle wchodzące w skład sieci elektroenergetycznej	Miejsce wskazania w ustawie Prawo budowlane	Miejsce wskazania w projekcie nowelizacji ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z 14 czerwca 2024 r.
Linia kablowa, przewody	Art. 3 pkt 3a	Poz. 27 Załącznika
Kanalizacja kablowa	Art. 3 pkt 3a	Poz. 28 Załącznika
Przyłącza	Art. 3 pkt 9	Art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. e

c) sieć ciepłownicza

Budowle wchodzące w skład sieci ciepłowniczej	Miejsce wskazania w ustawie Prawo budowlane	Miejsce wskazania w projekcie nowelizacji
---	---	---

member of



member of



Konfederacja Lewiatan
ul. Zbyszka Cybulskiego 3
00-727 Warszawa
tel. +48 22 55 99 900
lewiatan@lewiatan.org
www.lewiatan.org

Polish Confederation
Lewiatan
Brussels Office
Avenue de Cortenbergh 168
tel. +32 2 732 12 10

NIP 5262353400
KRS 000053779
Sąd Rejonowy dla
m. st. Warszawy w Warszawie XIII
Wydział Gospodarczy

		ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z 14 czerwca 2024 r.
Ciepłociąg	Art. 3 pkt 3a	Poz. 11 Załącznika
Przyłącza	Art. 3 pkt 9	Art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. e

d) sieć telekomunikacyjna

Budowle wchodzące w skład sieci ciepłowniczej	Miejsce wskazania w ustawie Prawo budowlane	Miejsce wskazania w projekcie nowelizacji ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z 14 czerwca 2024 r.
Wieże/maszty	Art. 3 pkt 3	Poz 26
infrastruktura (ogrodzenie)	Art. 3 pkt 9	Poz 24
kanalizacja kablowa i rurociągi	Art. 3 pkt 3a	Poz 28
linia kablowa umieszczona bezpośrednio w ziemi	Art. 3 pkt 3	Poz 27
kable napowietrzne nie dowieszone do istniejącej linii	Art. 3 pkt 3	Poz 27
przyłącze energetyczne	Art. 3 pkt 9	Poz 18
drogi dojazdowe	Art. 3 pkt 3a	Poz 16
Wiaty	Art. 3 pkt 3	Poz 9
Szafy telekomunikacyjne	Art. 3 pkt 3	Poz 12
elementy budowlane sieci np. fundamenty, konstrukcje wsporcze	Art. 3 pkt 3	Poz 12
Kontenery telekomunikacyjne niespełniające definicji budynku	art. 3 pkt 3	poz. 8

Wskazanie, jakie budowle już dziś wchodzą (obok maszyn i urządzeń) w skład wolnostojących instalacji przemysłowych jako argument do usunięcia tych instalacji przemysłowych z pozycji 26 załącznika nr 4 do ustawy.

Budowle wchodzące w skład wolnostojącej instalacji przemysłowej	Miejsce wskazania w ustawie Prawo budowlane	Miejsce wskazania w projekcie nowelizacji ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z 14 czerwca 2024 r.
Zbiornik, silos	Art. 3 pkt 3	Poz. 7 Załącznika
Rurociąg	Art. 3 pkt 3a	Poz. 11 Załącznika
Ciepłociąg	Art. 3 pkt 3a	Poz. 11 Załącznika
Wodociąg	Art. 3 pkt 3a	Poz. 11 Załącznika
Gazociąg	Art. 3 pkt 3a	Poz. 11 Załącznika
Wiata	Art. 3	Poz. 9 Załącznika
Estakada	Art. 3 pkt 3	Poz. 19 Załącznika
Linie kablowe	Art. 3 pkt 3a	Poz. 27 Załącznika
Kanalizacja kablowa	Art. 3 pkt 3a	Poz. 28 Załącznika
Place	Art. 3	Poz. 25 Załącznika
Przyłącza	Art. 3 pkt 9	Art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. e
Obiekt kontenerowy nie spełniający definicji budynku	Art. 3 pkt 5	Poz. 8 Załącznika
Fundamenty pod maszyny i urządzenia	Art. 3 pkt 3	Art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. d
Budynek sterowni	Art. 3 pkt 2	Art. 1a ust. 1 pkt 1

5. Kwestia opodatkowania budowli w budynku

Zaproponowana definicja budynku obejmująca instalacje zapewniające możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem (czyli analogicznie jak funkcjonuje to obecnie w stanie prawnym) w żaden sposób nie rozstrzygnie sporów dotyczących opodatkowania obiektów znajdujących się wewnątrz budynków. W zaproponowanym kształcie przepisów takie instalacje technologiczne czy zbiorniki, a nawet urządzenia mogłyby podlegać opodatkowaniu jako budowle, co w sposób znaczący rozszerzyłoby zakres opodatkowania na bardzo wartościowe elementy technologiczne. Można sobie wyobrazić, iż w myśl tej koncepcji budynek kotłowni i maszynowni stanowiłby jedynie obudowę kluczowych dla wytwarzania energii czy ciepła urządzeń stanowiących dla potrzeb opodatkowania budowle. Zachowanie aktualnego status quo możliwe jest jedynie poprzez jasne i bezdyskusyjne wyłączenie z zakresu opodatkowania technologii wewnątrzbudynkowej, czyli maszyn, urządzeń, instalacji czy zbiorników, które są funkcjonalnie powiązane z danymi budynkami. Przykładowo, budynek kotłowni – jak sama nazwa wskazuje – jest zaprojektowany

member of



member of



i wybudowany z myślą o zainstalowaniu w nim kotłów, a zatem trudno racjonalnie twierdzić, że taki kocioł (jego część budowlana) miałby podlegać samodzielnemu opodatkowaniu podobnie jak znajdujące się w budynku kotłowni zbiorniki przeznaczone do gromadzenia materiałów sypkich.

Proponujemy zatem następujące doprecyzowanie definicji budynku:

Propozycja nr 1

„Budynek – obiekt, wzniesiony w procesie budowlanym, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych od poziomu fundamentu do poziomu dachu oraz posiada fundamenty i dach, wraz ze znajdującymi się w nim lub na nim maszynami, urządzeniami, zbiornikami, rurociągami i instalacjami, które są powiązane funkcjonalnie z tym budynkiem, również w przypadku gdy jest on częścią obiektu wymienionego w poz. 1–6 załącznika nr 4 do ustawy”.

6. Wykonanie z użyciem wyrobów budowlanych

Projekt przewiduje wprowadzenie do definicji budowli i budynku przesłanki, że powinny być one „wykonane z użyciem wyrobów budowlanych”. Zgodnie z obecnym brzmieniem przepisów (art. 3 pkt 1 ustawy Prawo budowlane) obiekt budowlany musi być wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

Proponowane w projekcie ustawy brzmienie prowadzi do znacznego rozszerzenia zakresu opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Zgodnie z uzasadnieniem do projektu: „Dotychczasowa przesłanka, jaką musi spełniać obiekt budowlany, tj. wzniesienie z użyciem wyrobów budowlanych, została zmieniona na wykonana z użyciem wyrobów budowlanych. Pojęcie „wykonanie” jest pojęciem szerszym od „wzniesienia”, co umożliwi objęcie przypadków, w których obiekt lub jego części zostały wykonane w innym miejscu niż docelowa lokalizacja.” Zaproponowana zmiana, zrywa z zasadą opodatkowania obiektów budowlanych w rozumieniu prawa budowlanego i rozszerza to pojęcie również na obiekty, które nie powstały w procesie budowlanym. Wręcz przeciwnie, opodatkowaniu miałyby podlegać obiekty wykonane z elementów prefabrykowanych, powstałych w procesie przemysłowym i jedynie ustawione w miejscu docelowym. Dlatego też, dla bezpieczeństwa prawnego zarówno organów podatkowych, jak i podatników zasadnym jest użycie dodatkowego wyznacznika, jakim jest „proces budowlany”.

Proponujemy zatem następujące brzmienie:

„Budynek: obiekt wzniesiony w procesie budowlanym, (...).”

„Budowla: wzniesione w procesie budowlanym, które nie stanowią budynku lub jego części:

member of



member of



Konfederacja Lewiatan
ul. Zbyszka Cybulskiego 3
00-727 Warszawa
tel. +48 22 55 99 900
lewiatan@lewiatan.org
www.lewiatan.org

Polish Confederation
Lewiatan
Brussels Office
Avenue de Cortenbergh 168
tel. +32 2 732 12 10

NIP 5262353400
KRS 0000053779
Sąd Rejonowy dla
m. st. Warszawy w Warszawie XIII
Wydział Gospodarczy

a) (...)

b) (...)"

Konfederacja Lewiatan, KL/413/109/ASW/2024