

Staszów, 11.07.2025 r.

Znak:Fn.3120.41.2025.VII

.....
.....
.....
.....

INDYWIDUALNA INTERPRETACJA PODATKOWA

Burmistrz Miasta i Gminy Staszów działając na podstawie art. 14j § 1 i 3 w zw. z art. 14b i art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 111, ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28 maja 2025 r. o udzielenie pisemnej indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w sprawie podatku od nieruchomości

postanawia

uznać, że stanowisko Wnioskodawcy w świetle przedstawionego we wniosku zaistniałego stanu faktycznego jest nieprawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 28.05.2025 r. do Burmistrza Miasta i Gminy Staszów wpłynął wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie stosowania przepisów dotyczących podatku od nieruchomości w odniesieniu do węzłów grupowych zlokalizowanych poza budynkiem, który obsługują.

I. Przedstawiono następujący opis stanu faktycznego:

Wnioskodawca prowadzi działalność w zakresie wytwarzania, przesyłania oraz dystrybucji ciepła do budynków mieszkalnych na terenie miasta Staszowa. Spółka jest właścicielem urządzeń i instalacji m.in. węzłów ciepłowniczych (grupowych).

Węzły grupowe zlokalizowane są poza budynkiem, który obsługują. Węzły te wykorzystywane są do celów ogrzewania grupy budynków mieszkalnych i/lub usługowych połączonych z zespołem urządzeń służących do transformacji i pomiaru czynnika grzewczego pochodzącego z sieci ciepłowniczej, do których doprowadzona jest energia układem rurociągów centralnego ogrzewania i ciepłej wody lub tylko centralnego ogrzewania.

II. Do przedstawionego opisu stanu faktycznego Wnioskodawca zadał następujące pytanie:

Czy grupowe węzły ciepłne, zlokalizowane poza obsługiwanym budynkiem i służące kilku obiektom, nie będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej?.

III. W odniesieniu do przedstawionego opisu stanu faktycznego Wnioskodawca przedstawił następujące stanowisko:

Wnioskodawca uważa, że węzły grupowe stanowią "instalację zapewniającą możliwość użytkowania budynku zgodnie z przeznaczeniem", o której mowa w art. 1a ust. 1 pkt. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (u.p.o.l.). Tym samym węzły grupowe nie są elementem sieci ciepłowniczej. Stanowią one swoiste "spoiwo" pomiędzy zewnętrzną odbiorczą instalacją grzewczą (przyłączem), a infrastruktura wewnętrzna budynku. Bez tych węzłów budynek, do którego energia ciepła jest dostarczana, nie będzie spełniał swojej funkcji (mieszkalnej/usługowej).

Ponadto, węzły grupowe nie zostały "wniesione w wyniku robót budowlanych", o których mowa w art. 1a ust. 2a u.p.o.l., a tym samym nie spełniają definicji budowli, o której mowa w art. 1 ust. 1 pkt. 2 u.p.o.l.

W związku z powyższym, zdaniem Spółki, węzły grupowe wykorzystywane do celów ogrzewania grupy budynków, zlokalizowane w odrębnych budynkach technicznych, nie będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

IV. Stanowisko organu podatkowego:

Zdaniem organu podatkowego przedstawione przez Wnioskodawcę stanowisko jest błędne.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych¹⁾ (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 707) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlega budynek wzniesiony w wyniku robót budowlanych, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz który posiada fundamenty i dach, z wyłączeniem obiektu, w którym są lub mogą być gromadzone materiały sypkie, materiały występujące w kawałkach albo materiały w postaci ciekłej lub gazowej, którego podstawowym parametrem technicznym wyznaczającym jego przeznaczenie jest pojemność.

Należy zauważyć, że w skład budynku jako obiektu (przedmiotu opodatkowania) nie wchodzi urządzenia. Jak wynika z przedmiotowego wniosku węzły grupowe zlokalizowane są w odrębnych budynkach technicznych. A w związku z czym budynki te w rzeczywistości stanowią jedynie funkcje ochronne wobec węzła grupowego. W niniejszym stanie faktycznym grupowy węzeł cieplny to urządzenie niezależne od budynku, w którym jest zlokalizowany.

Grupowe węzły cieplne nie są wymienione w zestawieniu budowli w załączniku nr 4 do ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych¹⁾ ale są to urządzenia które są niezbędne (są bezpośrednio powiązane z budynkiem mieszkalnym, usługowym) o którym mowa w lit. a, niezbędne do ich użytkowania a zatem podlegają opodatkowaniu jako urządzenia budowlane. Oprócz obiektów wskazanych w załączniku nr 4, do budowli podlegających opodatkowaniu zaliczać się będą również inne obiekty wskazane w lit. b-e w/w ustawy.

Za budowlę art. 1a ust. 1 pkt. 2 lit. c ustawy o podatkach i opłatach lokalnych¹⁾ (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 707) uznaje także urządzenia budowlane, przez które rozumie się "przyłącze oraz urządzenie instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, oraz inne urządzenia techniczne, bezpośrednio związane z budynkiem lub obiektem, o którym mowa w lit. a, niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem".

W nowym stanie prawnym przyjęto szeroką definicję urządzenia technicznego, które może być uznane za urządzenie budowlane i opodatkowane jak(o) budowla. W tym zakresie pozostawiono katalog otwarty "urządzeń technicznych, które mogą podlegać opodatkowaniu jak(o) budowla, gdyż pełnią "służebną" rolę wobec budynków lub budowli. Według Słownika języka polskiego,

urządzenie to mechanizm lub zespół mechanizmów, służący do wykonania określonych czynności. "Techniczny" oznacza stosowany w technice, wchodzący w zakres techniki, zajmujący się techniką: używany, stosowany przy kreśleniu projektów maszyn, urządzeń, dotyczący spraw związanych ze sposobem wykonania, przeprowadzenia, załatwienia czegoś". Zatem "urządzenie techniczne", to rodzaj mechanizmu lub zespół elementów o charakterze technicznym, służący do wykonania określonych czynności.

Zgodnie z § 2 pkt. 9, pkt. 10 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. nr 16 poz. 92, ze zm.) węzeł cieplny to połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z przyłącza oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych. Natomiast grupowy węzeł cieplny to węzeł cieplny obsługujący więcej niż jeden obiekt.

W ocenie tutejszego organu podatkowego grupowe węzły cieplne mogą być traktowane jako urządzenia budowlane w rozumieniu definicji zawartej w w/w art. 1a ust. 1 pkt. 2 lit. c ustawy o podatkach i opłatach lokalnych¹⁾. Przepis ten obejmuje również urządzenie techniczne bezpośrednio związane z budynkiem lub obiektem, o którym mowa w lit. a, niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem. W przypadku "innych urządzeń technicznych" zakwalifikowanych jako urządzenie budowlane, o którym mowa w art. 1a ust. 1 pkt. 2 lit. c ustawy o podatkach i opłatach lokalnych¹⁾ nie wyodrębnia się części budowlanych i niebudowlanych - opodatkowaniu jako budowla podlega całe urządzenie budowlane.

W tym miejscu należy podkreślić, że urządzenia budowlane nie pełnią samodzielnych funkcji budowlanych. Urządzenia budowlane nie stanowią budowli, są tylko opodatkowane jak(o) budowle. Grupowe węzły cieplne zlokalizowane w budynkach tzw. technicznych wspierają inny obiekt (tj. budynek mieszkalny lub usługowy). Są one bezpośrednio związane z tymi budynkami oraz niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem. Bez nich nie byłoby możliwe efektywne i bezpieczne ogrzewanie budynku. Bez tych węzłów budynek, do którego energia cieplna jest dostarczana, nie będzie spełniał swojej funkcji (mieszkalnej/usługowej)".

Zgodnie z obowiązującą definicją każda budowla musi spełniać przesłankę "wzniesienia w wyniku robót budowlanych". Odnosi się ona do wszystkich rodzajów budowli wymienionych w art. 1a ust. 1 pkt. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych¹⁾, w tym również do urządzeń budowlanych.

Definicja robót budowlanych została zdefiniowana w art. 1a ust. 2b ustawy o podatkach i opłatach lokalnych¹⁾. 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 2024 r., poz. 725, 834 i 1222). Pojęcie "roboty budowlane" na gruncie ustawy prawo budowlane oraz ustawy o podatkach i opłatach lokalnych¹⁾ są zakresowo w istocie tożsame. Ustawy te nie zawierają jednak definicji montażu. W związku z czym należy odwołać się do potocznego znaczenia tego słowa. Montażem jest m.in. zakładanie, instalowanie urządzeń technicznych ("Słownik języka polskiego", Wydawnictwo Naukowe PWN S.A.). W świetle powyższego w definicji robót budowlanych mieści się pojęcie montażu zdefiniowanego w prawie budowlanym. Nazwanie określonych czynności robotami budowlanymi nie oznacza zatem, że muszą być wykonywane tylko i wyłącznie przy wykorzystaniu materiałów budowlanych, mogą również polegać na składaniu, zespawaniu części zespołów w dalsze zespoły lub gotowy wyrób, zakładaniu instalacji, czy łączeniu oddzielnych części w jedną całość.

Pojęcie robót budowlanych, zgodnie z art. 3 pkt 7 prawo budowlane, jest pojęciem szerszym od pojęcia "budowy". Definicja ta rozszerza zakres opodatkowania wprost na obiekty powstałe również w wyniku prac montażowych.

Montaż grupowych węzłów cieplnych jest to proces, który wymaga odpowiedniego zaprojektowania, doboru komponentów oraz precyzyjnego wykonania. Grupowe węzły ciepłownicze są funkcjonalnie połączone z infrastrukturą wewnętrzną budynku. Jak wskazuje

wnioskodawca stanowią one swoiste "spoiwo" pomiędzy zewnętrzną odbiorczą instalacją grzewczą (przyłączem), a infrastrukturą wewnętrzną budynku.

Zatem w przedmiotowej sprawie stanowisko Wnioskodawcy, że węzły grupowe wykorzystywane do celów ogrzewania grupy budynków, zlokalizowane w odrębnych budynkach technicznych, nie będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej jest nieprawidłowe.

V. Pouczenie:

Zgodnie z art. 14na § 1 ustawy Ordynacja podatkowa 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 (art. 14na § 2 ustawy - Ordynacja podatkowa).

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 zaistniałego stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania interpretacji.

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, ul. Prosta 10, 25-366 Kielce w dwóch egzemplarzach, zgodnie z art. 47 oraz 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2024 r. poz. 935, ze zm.) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia skarżącemu rozstrzygnięcia w sprawie albo aktu, o którym mowa w art. 3 § 2 pkt 4a ustawy za pośrednictwem organu, który wydał interpretację - Burmistrza Miasta i Gminy Staszów.

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.

Otrzymują:

1 x adresat

1 x a(a).

BURMISTRZ
dr Leszek Kopeć