

1. Wnioskujemy o dodanie do załącznika nr 1 następujących nazw budowli:

L.P	Nazwa budowli	Objaśnienia
44	Instalacje fotowoltaiczne	
45	Reaktory	
46	budowle zrzutów wód i ścieków	
47	stacje przesyłowe	
48	konstrukcje stalowe	konstrukcje stalowe (np. przy wieżach, masztach oraz pomiędzy różnymi budynkami czy budowlami służące do chodzenia po nich)
49	Paczkomaty	
50	stacje ładowania samochodów elektrycznych o których mowa w art. 2 pkt 27 ustawy z 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 875)	

2. Wnosimy o doprecyzowanie pozycji w Załączniku nr 1 katalog obiektów zaliczonych do budowli podlegających opodatkowaniu w piśmie ŚZGiP

- 1) **Lp. 2** w objaśnieniach dodatkowo dodalibyśmy: sieć technologiczna, sieć sterownicza, zaś w ramach sieci gazowej dodalibyśmy: przyłącze, pompownie, nawalalnie
- 2) **Lp. 6** w nazwie budowli dodalibyśmy wieże (np. wieża granulacyjna)
- 3) **Lp. 7** uzupełnić o **elektrownie fotowoltaiczne (słoneczne)**, pełne brzmienie: części budowlane elektrowni wiatrowych, fotowoltaicznych (słonecznych)
- 4) **Lp. 10** w objaśnieniach dodatkowo dodalibyśmy: hydrant, odbojnice, zbiornik retencyjny
- 5) **Lp. 13** w objaśnieniach dodatkowo dodalibyśmy: przepompownia wody, pompownie, studnie, studzienki
- 6) **Lp. 17** w objaśnieniach dodatkowo dodalibyśmy: boisko sportowe
- 7) **Lp. 20** w objaśnieniach dodatkowo dodalibyśmy: bocznicą
- 8) **Lp. 22** w objaśnieniach dodatkowo dodalibyśmy: instalacja technologiczna, instalacja paliwowa, monitoring wód gruntowych, podziemnych

- 9) **Lp. 23** w objaśnieniach dodatkowo dodalibyśmy: dalby, kanały, umocnienia (w przepisach o morskich budowlach hydrotechnicznych mowa o: Dalby albo wysepki cumownicze i cumowniczo-odbojowe
- 10) **Lp. 24** w nazwie budowli dodalibyśmy place manipulacyjne, zaś w objaśnieniach dodatkowo dodalibyśmy: rozmieszczenia przedmiotów lub narzędzi w przestrzeni roboczej poprzez zaproponowanie poniższego zapisu:
obszar przestrzeni, który służy **przede wszystkim** do składowania, magazynowania, przechowywania rzeczy ruchomych, w tym towarów lub materiałów oraz **rozmieszczenia przedmiotów lub narzędzi w przestrzeni roboczej.**
- 11) **Lp. 28** w objaśnieniach dodatkowo dodalibyśmy: składowiska fosfogipsu
- 12) **Lp. 31** w objaśnieniach dodatkowo dodalibyśmy: platforma transportowa
- 13) **Lp. 38** w objaśnieniach dodatkowo dodalibyśmy: kontenery w tym kontenery morskie, magazyny podręczne, stacje (np. strefowe, czy stacje przepompowni) przykrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne
- 14) **Lp. 39** w nazwie budowli dodatkowo dodalibyśmy: biofiltry
- 15) **w pozycji 18, 19, 39, 40** czy chodzi o elementy znajdujące się w budynku czy jedynie poza budynkiem. Zasadnym byłoby wskazanie, że chodzi o budowle zarówno w budynkach jak i poza nimi (co byłoby konsekwencją sugerowanej zmiany definicji budowli)
- 16) **W pozycji 24** mowa jest o obszarze przestrzeni co sugeruje, że opodatkowany jako budowla będzie grunt (z powodu braku wskazania, że chodzi o powierzchnię utwardzoną jak wskazano w pozycji 26)
- 17) Zamiast rozdzielenia placów postojowych i manewrowych od parkingów (**poz. 25 i 26**) lepszym rozwiązaniem byłoby połączenie tych kategorii w jedną- place postojowe i manewrowe oraz parkingi wraz z objaśnieniem, że chodzi o utwardzoną powierzchnię.
- 18) Wątpliwości budzi umieszczenie jako budowli agregatu prądotwórczego (**poz. 43**) bez wskazania kryteriów uznania go za budowlę.
- 19) **Podgrupa 20 - KOMPLEKSOWE BUDOWLE NA TERENACH PRZEMYSŁOWYCH** (do grupy tej zaliczymy np. - budowle na terenach innych elektrowni wytwarzających energię elektryczną (np. elektrowni opalanych węglem, elektrowni atomowych, elektrowni napędzanych wiatrem, czy np. budowle na terenach spalarni odpadów)
- 20) **Podgrupa 21 - RUROCIĄGI, LINIE TELEKOMUNIKACYJNE I ELEKTROENERGETYCZNE** np. rurociągi przesyłowe (naziemne, podziemne lub podwodne) do transportu ropy naftowej, innych produktów pochodzących z rafinacji ropy naftowej, gazu lub innych produktów chemicznych oraz stacje pomp).
- 21) **Uwzględnienie dodatkowych obiektów:**
- Układ kogeneracyjny.
 - Rampy przeładunkowe i schody przy budynkach przemysłowych
 - Tzw. blaszaki (garaże blaszane, z blachy perforowanej) również winny być zdefiniowane w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych, gdyż w obecnym stanie prawnym ich opodatkowanie budzi duże wątpliwości.
 - Strzelnice

3. Wnioskujemy o doprecyzowanie definicji:

Obiekt budowlany: budynek lub budowla, wykonane lub zamontowane w określonym miejscu w związku z zaproponowanym w piśmie brzmieniem zapisu: pkt 11 – „zbiorniki, w tym zbiorniki przemysłowe – obejmuje: Zbiorniki naziemne **ustawione** na zewnątrz budynków ...” – słowo „ustawione” powinno być zastąpione słowem „posadowione”.

Propozycja zapisu: obiekt budowlany: budynek lub budowla, wykonane, zamontowane lub **posadowione** w określonym miejscu.

Wyjaśnienie/uzasadnienie: Słowo „ustawione” wg definicji Słownika Języka Polskiego PWN oznacza: „umieścić na czymś jakiś przedmiot w określonej pozycji; rzadziej: postawić kogoś w jakimś miejscu, w pewnej pozycji». Użycie zwrotu „stawiając, umieścić na czymś jakiś przedmiot” w przyszłości może spowodować problemy interpretacyjne, np.: czy silos murowany to przedmiot czy budynek? Czy budynek jest przedmiotem? Czy przedmiot jest tożsamy z budowlą?

Mając na uwadze fakt, że nowa definicja budowli i katalog obiektów zaliczanych do budowli mają przeciwdziałać różnym interpretacjom organów podatkowych należy zamienić słowo „**ustawione**” na słowo „**posadowione**”, które oznacza wg Słownika Języka Polskiego PWN: „posadowić: «wykonać fundamenty pod budowlę; też: osadzić coś na mocnym podłożu lub fundamencie»”.

4. Wskazujemy na brak definicji fundamentu – zasadne byłoby uregulowanie tej kwestii, ponieważ w proponowanych zmianach jest odesłanie do tego terminu w definicji budynku i garażu. Natomiast zmiana definicji garażu jest korzystana pod względem fiskalnym. Jednak rodzi ryzyko związane z ustaleniem tego kogo dotyczy zmiana przepisów, jak opodatkować halę garażową w budynku mieszkalnym stanowiącą część wspólną.

5. Wnioskujemy o wskazanie w przepisach definicji hal namiotowych, z których klasyfikacją jest problem, wynikający z faktu, że konstrukcje hal namiotowych coraz bardziej przypominają budynek tzn. stanowią dużą metalową konstrukcję przytwierdzoną solidnie do podłoża. Równocześnie taki obiekt można szybko zdemontować, ponieważ ściany np. są wykonane z blachy, a dach pokryty jest plandeką. Rodzi się pytanie, czy w takim wypadku możemy mówić o budynku?

6. Przedkładamy ogólne uwagi do definicji:

BUDOWLE:

- z punktu widzenia organów podatkowych najbardziej właściwą koncepcją była koncepcja, zgodnie z którą budowla stanowiła całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami. Tak rozumiane budowle były opodatkowane w całości, uwzględniając dodatkowe nakłady, a także inne współtowarzyszące do budowli urządzenia i instalacje. Należy tu podkreślić, co nie jest też bez znaczenia dla finansów gmin, iż tak przyjęta interpretacja zapewniała stabilniejsze dochody podatkowe.

- w definicji obiektu budowlanego, który „ma być wykonany lub zmontowany w określonym miejscu” jest to pojęcie nieokreślone, które może powodować niekorzystne dla gmin interpretacje ze strony podatników co miało miejsce po zmianie przepisów w zakresie budowli po 2015 roku, gdzie należało się „posiłkować” słownikiem języka polskiego analizując wyraz „wzniesione”, „wytworzone”, „z użyciem materiałów budowlanych” itp.,
- stworzony katalog budowli w poz.38 załącznika zawiera budowle w postaci obiektów kontenerowych, niemniej jednak odnosząc się do objaśnień, które są katalogiem zamkniętym nie zawiera obiektów takich jak np. kontenery morskie, a obiekty te pojawiają się coraz częściej u podatników jako magazyny.
- część budowli wykazana w załączniku zgodnie z objaśnieniami zawiera elementy wchodzące w skład danej budowli, a część budowli nie posiada tych objaśnień. Tak określony przedmiot opodatkowania będzie powodem sporów z podatnikami, którzy będą nadal kwestionować elementy budowli w przypadku budowli sieciowych np. sieci gazociągowej czy kanalizacyjnej.

BUDYNKI:

Zarówno definicja budowli i zasady opodatkowania garaży są skomplikowane. Zmiana definicji wymaga pogodzenia różnych interesów podatników i jednostek samorządu terytorialnego. Wadliwość i niejednoznaczność definicji prowadzi do nierównego traktowania i braku przewidywalności w obszarze obowiązków podatkowych od garaży niemniej jednak przyjęcie definicji garaży jako budynku przeznaczonego do przechowywania pojazdów mechanicznych lub faktycznego wykorzystywania na ten cel będzie powodowało wydłużenie postępowań podatkowych z uwagi proces na przeprowadzenia dowodu w postępowaniu tj. faktycznego wykorzystywania obiektu na ten cel. W praktyce może okazać się to trudne w przypadku przeniesienia ciężaru dowodowego na organ podatkowy, aby móc jednoznacznie stwierdzić czy dany budynek pozostały jest faktycznie zajęty na potrzeby garażowania pojazdu mechanicznego.

Przyjęcie natomiast w definicji, sformułowania, iż „nie jest wymagane posiadanie przez nie fundamentów” przy jednoczesnym założeniu wynikającym z definicji trwałego związku z gruntem niejako wyklucza się. Taka konstrukcja spowoduje również, iż ten sam budynek u jednego podatnika może być budynkiem, a u drugiego podatnika budowlą.

Wydaje się zatem, iż przyjęcie jednolitej stawki podatkowej dla budynków garażowych jest jak najbardziej uzasadnione, niemniej jednak wprowadzanie w definicji garażu przesłanki faktycznego wykorzystywania danego obiektu jako cechy przesądzającej o wysokości stawki podatku jest w naszej ocenie niewłaściwe. Tak przyjęta definicja w praktyce spowoduje przeniesienie ciężaru dowodu użytkowania obiektu na organ podatkowy i trudność w ustaleniu stanu faktycznego. Bardziej właściwym wydaje się pozostanie przy definicji budynków pozostałych niemieszkalnych, do których powinny być również zaliczone garaże w budynkach mieszkalnych (fakt ten wynikałby z dokumentacji technicznej obiektu) i pozostawieniu kompetencji gminom w zakresie ewentualnego wyodrębniania budynków garażowych z budynków pozostałych w uchwałach podatkowych.

W zakresie definicji „garażu”:

- „dane podatkowe muszą być zgodne z danymi ewidencji gruntów i budynków Starostwa

Powiatowego. Ewidencja gruntów i budynków Starostwa wykazuje tylko budynki mieszkalne, pozostałe budynki związane z produkcją rolniczą i pozostałe budynki usługowe. Nastąpi kłopot z wyodrębnieniem powierzchni budynku jako garaż. Również informacje i deklaracje podatkowe nie uwzględniają budynków jako garaż".

Przedkładając powyższe uwagi mamy nadzieję na wypracowanie rozwiązań możliwie najbardziej satysfakcjonujących samorządy, które są beneficjentami wpływów z tych podatków. Jednocześnie rozumiemy, potrzebę i konieczność wypracowania stabilnych i jasnych przepisów podatkowych, które pozwolą nie tylko gminom, ale też podatnikom uniknąć potencjalnych konsekwencji prawnych i finansowych.

Zebrał i opracował zarząd Krajowej Rady Forów Skarbników JST działającej przy FRDL