

Rodzaj dokumentu	Interpretacja indywidualna
Sygnatura	DFP-Fn-I.3120.11.1.2021
Data	2021-05-11
Autor	Prezydent Miasta Łodzi
Temat	Opodatkowanie podatkiem od nieruchomości obiektów infrastruktury rekreacyjnej
Słowa kluczowe	podatek od nieruchomości, obiekty infrastruktury rekreacyjnej

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Prezydent Miasta Łodzi działając na podstawie przepisu art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1325 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 08.02.2021 r. (data wpływu 15.02.2021 r.) w sprawie wydania indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości,

postanawia

uznać, że stanowisko przedstawione we wniosku w zakresie braku obowiązku opodatkowania podatkiem od nieruchomości na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm.) obiektów infrastruktury rekreacyjnej (tj. boiska do piłki nożnej, boiska do piłki siatkowej i koszykowej, stołów do gry w szachy, skateparku i kortów tenisowych) – jest **prawidłowe**.

UZASADNIENIE

W dniu 15.02.2021 r. do Wydziału Finansowego w Departamencie Finansów Publicznych Urzędu Miasta Łodzi wpłynął wniosek z dnia 08.02.2021 r. o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, tj. art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm.), dotyczący opodatkowania podatkiem od nieruchomości infrastruktury rekreacyjnej osiedla (tj. boiska do piłki nożnej, boiska do piłki siatkowej i koszykowej, stołów do gry w szachy, skateparku i kortów tenisowych).

Postanowieniem z dnia 16.04.2021 r. znak DFP-Fn-I.3120.11.1.2021 Spółka została wezwana do złożenia oświadczenia pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, kontroli celno-skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego. W dniu 28.04.2021 r. do Wydziału Finansowego UMŁ wpłynęło stosowne oświadczenie.

We wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny.

Wnioskodawca w dniu 16.09.2020 r. na podstawie umowy sprzedaży z dnia 16.09.2020 r. stała się właścicielem nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. oznaczonych jako: działka nr i działka nr

Grunty te zostały zabudowane następującymi obiektami małej architektury: boiskiem do piłki nożnej, boiskiem do piłki siatkowej i koszykowej, stołami do gry w szachy, scateparkiem i kortami tenisowymi (dalej zwanymi „infrastruktura rekreacyjna”).

Infrastruktura ta służy działalności statutowej Wnioskodawcy, w tym subsydiarnie działalności gospodarczej polegającej na wynajmie obiektów sportowych osobom trzecim, przy czym działalność gospodarcza prowadzona aktualnie jest na ww. obiektach w minimalnym zakresie, na co decydujący wpływ ma pandemia COVID, a przychody jakie osiąga Wnioskodawca z tego tytułu opiewają na kwotę około 3.000,00 zł rocznie i przeznaczone są na bieżącą konserwację obiektów infrastruktury rekreacyjnej, a także bieżącą działalność Wnioskodawcy. Infrastruktura ta jest także wykorzystywana przez mieszkańców budynków usytuowanych przy ul. w celach rekreacyjnych.

W związku z powyższym Wnioskodawca zadał następujące pytania dotyczące stanu faktycznego.

Czy od infrastruktury rekreacyjnej Wnioskodawca powinien uiszczać podatek od nieruchomości, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych?

Stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej stanu faktycznego

Wnioskodawca stoi na stanowisku, że infrastruktura rekreacyjna stanowi obiekty małej architektury, od których nie powinien uiszczać podatku od nieruchomości, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. Infrastruktura rekreacyjna nie stanowi budowli w rozumieniu art. 1a pkt 2 u.p.o.l. w zw. z art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Do przedmiotowego stanu faktycznego aktualne powinno pozostawać stanowisko wyrażone w interpretacji indywidualnej z dnia 29.12.2017 r. nr DFP-Fn.1.3120.6.8.2017 wydanej przez Prezydenta Miasta Łodzi rzecz poprzedniego właściciela nieruchomości, tj. na rzecz

W ocenie Wnioskodawcy w zakresie braku obowiązku opodatkowania podatkiem od nieruchomości na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. ww. obiektów infrastruktury rekreacyjnej przemawiają następujące argumenty.

Na podstawie art. 2 ust. 1 u.p.o.l. opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają m.in. budowle i ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Pojęcie obiektu budowlanego zostało zaś zawarte w definicji legalnej, której treść wyznacza przepis art. 3 pkt 1 Prawa budowlanego, w myśl którego przez pojęcie obiektu budowlanego należy rozumieć: budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

W świetle art. 1a pkt 2 u.p.o.l. budowla to 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.

Z powyższego przepisów wynika, iż infrastruktura rekreacyjna nie stanowi budowli w świetle art. 1a pkt 2 u.p.o.l. w zw. z art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego, lecz spełnia definicję obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej, o których mowa w art. 3 pkt 4 Prawa budowlanego. Opodatkowaniem podatkiem od nieruchomości podlegają dwa rodzaje obiektów budowlanych, tj. budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzoną działalnością gospodarczą (art. 2 ust. 1 pkt. 2 i 3 u.p.o.l.) Przy czym wskazać należy, że definicja budowli wskazana w art. 1a pkt 2 u.p.o.l. ma charakter definicji

negatywnej, z której wynika, że budowlą jest każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, o którym mowa w art. 3 pkt 4 Prawa budowlanego. W konsekwencji przyjąć należy, że obiekty małej infrastruktury nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, bez względu na cel, dla którego zostały wybudowane oraz sposobu ich wykorzystywania (dla potrzeb działalności gospodarczej czy dla celów mieszkaniowych).

W przedmiotowym stanie faktycznym nie ma znaczenia wykorzystywanie infrastruktury rekreacyjnej do prowadzonej działalności gospodarczej Wnioskodawcy, która służy celom statutowym Wnioskodawcy.

Powyższe stanowisko zostało potwierdzone m.in. przez Prezydenta Miasta Łodzi w interpretacji podatkowej z dnia 29.12.2017 r. nr DFP-Fn.I.3120.6.8.2017 wydanej na rzecz poprzedniego właściciela nieruchomości, tj. na rzecz Prezydent Miasta Łodzi uznając wówczas stanowisko Spółki za prawidłowe, wskazał, że: „Z uwagi na to, że obiekty infrastruktury rekreacyjnej (tj. plac zabaw z drabinkami, boisko do piłki nożnej, boisko do piłki siatkowej i koszykowej, stoły do gry w szachy, skatepark i korty tenisowe) zlokalizowane na terenie osiedli mieszkaniowych i użytkowane przez ich mieszkańców nie stanowią budowli, nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Nie ma zatem znaczenia, czy są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, czy też nie, jak również nie ma znaczenia, czy są w posiadaniu Spółki, Wspólnoty Mieszkaniowej, czy Wnioskodawcy, ponieważ sam fakt, że nie spełniają pierwszej przesłanki, tj. nie można ich zakwalifikować jako budowli, powoduje, że nie stanowią przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości”.

Prezydent Miasta Łodzi uznał, że stanowisko Wnioskodawcy przedstawione we wniosku w zakresie braku obowiązku opodatkowania podatkiem od nieruchomości na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm.) obiektów infrastruktury rekreacyjnej (tj. boiska do piłki nożnej, boiska do piłki siatkowej i koszykowej, stołów do gry w szachy, skateparku i kortów tenisowych) jest prawidłowe.

Na podstawie art. 2 ust. 1 u.p.o.l. opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają: 1) grunty, 2) budynki lub ich części, 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Pojęcie obiektu budowlanego zostało zdefiniowane w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) jako budynek, budowla bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

W myśl art. 1a pkt 1 u.p.o.l. budynek to obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.

W świetle art. 1a pkt 2 u.p.o.l. budowla to 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.

W myśl art. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane poprzez budowlę należy rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty 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 kolei pojęcie urządzenia budowlanego zostało zdefiniowane w art. 3 pkt 9 ustawy Prawo budowlane jako urządzenia 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.

Natomiast w świetle art. 3 pkt 4 ustawy Prawo budowlane poprzez obiekt małej architektury należy rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:

- a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
- b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
- c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;

Z przedstawionego we wniosku stanu faktycznego wynika, że Wnioskodawca stał się właścicielem nieruchomościach gruntowych zabudowanych tzw. infrastrukturą rekreacyjną (tj. boisko do piłki nożnej, boisko do piłki siatkowej i koszykowej, stoły do gry w szachy, skatepark i korty tenisowe), którą wykorzystuje przede wszystkim do działalności statutowej.

Zgodnie z odpisem z Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego nr celem działania Wnioskodawcy jest: działania na rzecz wszechstronnego rozwoju Osiedla, Osiedla oraz Osiedla w Łodzi, ich modernizacji i unowocześniania; działania na rzecz wszechstronnego rozwoju i integracji mieszkańców ww. osiedli; prowadzenie, popieranie i aktywizowanie działalności społecznej, informacyjnej, kulturalnej związanej z rozwojem ww. osiedli oraz rozwojem i integracją jego mieszkańców; zapewnienie mieszkańcom ww. osiedli warunków integracji i wszechstronnego rozwoju oraz modernizacji i unowocześniania infrastruktury osiedla, poprzez prowadzenie działalności w zakresie: kultury fizycznej i sportu, rekreacji i wypoczynku, ochrony środowiska, ochrony i promocji zdrowia oraz wspierania inicjatyw społecznych wspomagających realizację ww. celów.

Ponadto zgodnie z odpisem z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego nr przedmiotem działalności Wnioskodawcy jest: działalności obiektów sportowych, działalności obiektów służących poprawie kondycji fizycznej, działalności usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni, pozostała działalność związana ze sportem, pozaszkolne formy edukacji sportowej oraz zajęć sportowych i rekreacyjnych, działalności pozostałych organizacji członkowskich, gdzie indziej niesklasyfikowana oraz działalność usługowa związana z poprawą kondycji fizycznej.

Na podstawie przedstawionego stanu faktycznego i powyższych przepisów należy uznać, że ww. obiekty infrastruktury rekreacyjnej osiedli mieszkaniowych nie stanowią budowli w świetle art. 1a pkt 2 u.p.o.l. w związku z art. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, lecz spełniają definicję obiektów małej architektury służących przede wszystkim rekreacji codziennej mieszkańców osiedli, o których mowa w art. 3 pkt 4 ustawy Prawo budowlane. Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają dwa rodzaje obiektów budowlanych, tj. budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (art. 2 ust. 1 pkt 2 i 3 u.p.o.l.). W definicji budowli, która ma charakter negatywny, ustawodawca wskazał, że budowlą jest każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury (art. 1a pkt 2 u.p.o.l.). A zatem obiekty małej architektury służące przede wszystkim rekreacji codziennej nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, bez względu na cel, dla którego zostały wybudowane, oraz sposób ich wykorzystywania (dla celów mieszkaniowych czy dla potrzeb działalności

gospodarczej). W tym przypadku nie ma znaczenia status podmiotu posiadającego prawo własności ww. obiektów.

Z uwagi na to, że obiekty infrastruktury rekreacyjnej (tj. boisko do piłki nożnej, boisko do piłki siatkowej i koszykowej, stoły do gry w szachy, skatepark i korty tenisowe) zlokalizowane na terenie osiedli mieszkaniowych, służące przede wszystkim rekreacji codziennej ich mieszkańców, nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Nie ma zatem znaczenia, czy są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej czy też nie, jak również nie ma znaczenia, czy są w posiadaniu Spółki, czy Wnioskodawcy, ponieważ sam fakt, że nie spełniają pierwszej przesłanki, tj. nie można ich zakwalifikować jako budowli, powoduje, że nie stanowią przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Interpretacja dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dacie wydania interpretacji.

Na niniejszą interpretację stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi, ul. Piotrkowska 135, 90 – 434 Łódź, w dwóch egzemplarzach, w terminie 30 dni od dnia doręczenia interpretacji (art. 53 § 1 i art. 47 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi; t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2325 z późn. zm.). Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy) na adres Urzędu Miasta Łodzi, Departament Finansów Publicznych, Wydział Finansowy, ul. Sienkiewicza 5, 90 – 113 Łódź.