

Rodzaj dokumentu	Interpretacja indywidualna
Sygnatura	DFP-Fn-I.3120.9.3.2023
Data	2023-08-06
Autor	Prezydent Miasta Łodzi
Temat	Opodatkowanie podatkiem od nieruchomości kontenerów
Słowa kluczowe	podatek od nieruchomości, kontenery

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 2022 r. poz. 2651 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 16.05.2023 r. (data wpływu 19.05.2023 r.) w sprawie wydania indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości

postanawia

uznać, że stanowisko przedstawione we wniosku w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości kontenerów na podstawie art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych – jest **nieprawidłowe**.

UZASADNIENIE

W dniu 19.05.2023 r. do Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Łodzi wpłynął wniosek z dnia 16.05.2023 r. o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w sprawie opodatkowania podatkiem od nieruchomości kontenerów na podstawie art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

We wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny.

Wnioskodawca w ramach swojej działalności gospodarczej realizuje projekty z zakresu robót budowlano-montażowych na rzecz różnych inwestorów, zarówno publicznych jak i prywatnych.

Spółka posiada własne kontenery biurowe, socjalne, magazynowe oraz sanitarne, wykorzystywane przez nią w działalności gospodarczej jako mobilne zaplecza na budowach.

W kwietniu 2023 r. Spółka rozpoczęła realizację robót budowlanych na terenie Miasta Łodzi. Na teren budowy zostały dostarczone kontenery stanowiące zaplecze dla nadzoru budowy, pracowników produkcyjnych oraz dla potrzeb magazynowania sprzętu.

Standardowe wymiary zewnętrzne takich obiektów są następujące: długość 6055 mm, szerokość 2435 mm, wysokość 2800 mm. Każdy kontener został posadowiony na przygotowanym podłożu posiadającym co najmniej 4 lub 6 punktów podporowych w zależności od rodzaju kontenera. Punkty podporowe wykonywane są z płyt drogowych lub innego materiału np. bloczków betonowych. Kontenery zostały postawione powyżej gruntu, na terenie stabilnym wykonanym np. z podsypki piaskowej i nie mają bezpośredniej styczności z gruntem. Po przygotowaniu podłoża kontenery zostały zamontowane pojedynczo i w zestawach po kilka sztuk w różnych konfiguracjach. Po ustawieniu kontenerów na

miejscu docelowym, doprowadzane są do nich media zasilanie elektryczne, woda oraz jeśli jest to możliwe – kanalizacja.

Kontenery nie są trwale związane z gruntem i zostaną przewiezione w inne miejsca po zakończeniu robót budowlanych na terenie Miasta Łodzi.

Spółka w miesiącu maju 2023 r. złożyła deklarację DN-I i wykazała wartość kontenerów znajdujących się na terenie budowy w Łodzi w pozycji B.3. Budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

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

Czy na gruncie ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opatach lokalnych kontenery opisane w powyższym stanie faktycznym spełniają definicję „budynku” bądź „budowli” w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, a w konsekwencji czy podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości?

Stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej stanu faktycznego.

W opinii Wnioskodawcy w przedstawionym stanie faktycznym kontenery nie spełniają definicji „budynku” bądź „budowli” w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.o.l., a w konsekwencji nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 u.p.o.l. opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane: 1) grunty; 2) budynki lub ich części; 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Przez pojęcie budynku rozumieć należy 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 (art. 1 a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l.).

Z kolei budowlą jest 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 (art. 1 a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l.).

Na gruncie zapisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (u.p.b.), zgodnie z art. 3 pkt 1 u.p.b. obiektem budowlanym jest budynek, budowla bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

Zgodnie zaś z art. 3 pkt 2 u.p.b. budynkiem jest taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach; zaś zgodnie z art. 3 pkt 3 u.p.b. budowlą jest 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, wolnostojące 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, elektrowni wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

Ponadto, u.p.b. przewiduje także definicję tymczasowego obiektu budowlanego. Zgodnie z art. 3 pkt 5 u.p.b. tymczasowym obiektem budowlanym jest obiekt budowlany

przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe, przenośne wolno stojące maszty antenowe.

Zdaniem Wnioskodawcy, kontenery nie mogą zostać zaliczone do budynków w ramach definicji wynikającej z przepisu art. 1a pkt 1 u.p.o.l. ze względu na brak trwałego związania z gruntem. Należy zatem rozważyć, czy mogą być budowlą w rozumieniu art. 1a pkt 2 u.p.o.l., ponieważ nie są budynkiem.

Zdaniem Wnioskodawcy, kontenery jako obiekty niezwiązane z gruntem, stanowią będą tymczasowe obiekty budowlane. Powyższe wynika wprost z art. 3 pkt 5 u.p.b. wskazującego, iż obiekty kontenerowe stanowią tymczasowe obiekty budowlane, o ile nie są trwale połączone z gruntem.

Do opodatkowania danego tymczasowego obiektu budowlanego podatkiem od nieruchomości konieczne jest nie tylko, aby wypełniał on definicję tymczasowego obiektu budowlanego wskazaną w art. 3 pkt 5 u.p.b., ale także jako budowla musi być on wymieniony wprost w art. 3 pkt 3 u.p.b. lub innych przepisach tej ustawy oraz załączniku do niej, tak aby mógł być zakwalifikowany jako budowla w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. Powyższe stanowisko zostało przedstawione przez Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 13 września 2011 r. P 33/09, w świetle którego za budowle w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. mogą zostać uznane jedynie budowle wymienione *expressis verbis* w art. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, w innych przepisach tej ustawy lub załączniku do niej, będące wraz z instalacjami i urządzeniami obiektem budowlanym, o którym mowa w art. 3 pkt 1 lit. b ustawy Prawo budowlane, czyli pod warunkiem, że stanowią one całość techniczno-użytkową oraz jedynie urządzenia techniczne scharakteryzowane w art. 3 pkt 9 ustawy Prawo budowlane lub w innych przepisach tej ustawy albo w załączniku do niej.

Świadczy o tym orzecznictwo sądów administracyjnych, w tym Naczelnego Sądu Administracyjnego. W uchwale siedmiu sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 3 lutego 2014 r. sygn. akt II FPS 11/13: „Tymczasowy obiekt budowlany, o którym mowa w art. 3 pkt 5 u.p.b. może być budowlą w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l., jeżeli jest budowlą wprost wymienioną w art. 3 pkt 3 u.p.b. lub w innych przepisach tej ustawy oraz załączniku do niej, stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami w rozumieniu art. 3 pkt 1 lit. b u.p. b. Spełniający wskazane kryteria tymczasowy obiekt budowlany, o ile jest związany z prowadzeniem działalności gospodarczej, podlega opodatkowaniu na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l.”.

Również w późniejszym orzecznictwie Naczelny Sąd Administracyjny zwracał uwagę, że ocena czy kontener może zostać opodatkowany podatkiem od nieruchomości jako budowla (jej część) zależne jest od wykazania, że mieści się on w katalogu wymienionych w art. 3 pkt. 3 u.p.b. (wyrok z dnia 15 marca 2016 r. sygn. akt II FSK 84/14).

Podobnie orzekł Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 8 sierpnia 2019 r. sygn. akt II FSK 2822/17, uznając kontenery mobilne za niebędące przedmiotem opodatkowania podatkiem od nieruchomości uzasadniając, że tymczasowy obiekt budowlany, o którym mowa w art. 3 pkt 5 Prawa budowlanego mógłby podlegać opodatkowaniu jako budowla w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l., gdyby był budowlą wprost wymienioną w art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego lub w innych przepisach tej ustawy oraz załączniku do niej.

Za prawidłowością przedmiotowego stanowiska, mówiącego o tym, że kontenery budowlane nie spełniają definicji „budynku” bądź „budowli” przemawia uzyskana przez Spółkę w dniu 13.07.2020 r. interpretacja indywidualna wydana przez Prezidenta Miasta Stołecznego Warszawy (sygn. COP-1 3/31101/1115/GW/20).

Podsumowując, w opinii Wnioskodawcy, skoro kontenery nie są trwale związane z gruntem, to należy je uznać za tymczasowe obiekty budowlane. Nie są jednak budowlami, które wprost zostały wymienione w art. 3 pkt 3 u.p.b. lub w jakimkolwiek innym przepisie tej

ustawy, czy też w załączniku do niej. Skoro tak, to nie podlegają one opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości na zasadach dotyczących budowli jako nie mieszczące się w zamkniętym katalogu obiektów budowlanych podlegających opodatkowaniu tym podatkiem.

Prezydent Miasta Łodzi uznał, że stanowisko przedstawione we wniosku w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości kontenerów na podstawie art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych – jest nieprawidłowe.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.; zwanej dalej u.p.o.l.) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane: 1) grunty, 2) budynki lub ich części oraz 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Pod pojęciem **budynku** należy rozumieć 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 (art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l.).

Natomiast pod pojęciem **budowli** należy rozumieć 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 (art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l.). Powyższa definicja budowli zawiera odesłanie do pojęcia obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a także urządzenia budowlanego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

Pojęcie **obektu budowlanego** zostało zdefiniowane w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.; dalej u.p.b.) jako budynek, budowla bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

W świetle art. 3 pkt 3 u.p.b. **budowla** to 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, elektrowni wiatrowych, morskich turbin wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

Z kolei w świetle art. 3 pkt 4 u.p.b. **obiekt małej architektury** to niewielki obiekt, 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.

Natomiast zgodnie z art. 3 pkt 9 u.p.b. **urządzenie budowlane** to urządzenie 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.

Reasumując, **budowlą** w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. w związku z art. 3 pkt 1, 3 i 9 u.p.b. jest każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, w tym budowla wskazana w art. 3 pkt 3 u.p.b., w innych przepisach tej ustawy lub w załączniku od niej, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych, jak i urządzenie techniczne określone w art. 3 pkt 9 u.p.b. związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Ponadto, w art. 3 pkt 5 u.p.b. zdefiniowanie zostało pojęcie **tymczasowego obiektu budowlanego**, poprzez które należy rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe, przenośne wolno stojące maszty antenowe.

Wśród obiektów budowlanych wskazanych w art. 3 pkt 1 u.p.b. ustawodawca nie wymienia tymczasowych obiektów budowlanych, a zatem każdy tymczasowy obiekt budowlany może zostać zaliczony wyłącznie do jednej z trzech kategorii wymienionych w przepisie art. 3 pkt 1 u.p.b. Tymczasowe obiekty budowlane nie tworzą odrębnej kategorii, są one jednym z rodzajów obiektów budowlanych, których katalog jest zamknięty i obejmuje: budynki, budowle oraz obiekty małej architektury.

Wykładnia językowa zacytowanych przepisów wprost wskazuje, że kontenery są obiektami budowlanymi w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane, tylko kwalifikowanymi jako tymczasowe. Ze względu na brak trwałego związania z gruntem kontenery nie są budynkami, a ze względu na funkcję nie są także obiektami małej architektury, zatem stanowią budowle w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l.

Sposób, w jaki należy interpretować pojęcie budowli na gruncie art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l., był przedmiotem interpretacji w **wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 13 września 2011 r. sygn. akt P 33/09**. Jak wskazał Trybunał Konstytucyjny „za budowle w rozumieniu u.p.o.l. można uznać:

- 1) jedynie budowle wymienione expressis verbis w art. 3 pkt 3 u.p.b., w innych przepisach tej ustawy lub w załączniku do niej, będące wraz z instalacjami i urządzeniami obiektem budowlanym, o którym mowa w art. 3 pkt 1 lit. b u.p.b., czyli pod warunkiem, że stanowią one całość techniczno-użytkową,
- 2) jedynie urządzenia techniczne scharakteryzowane w art. 3 pkt 9 u.p.b. lub w innych przepisach tej ustawy albo w załączniku do niej, co – jeżeli omawiane urządzenia nie zostały wskazane expressis verbis – wymaga wykazania, że zapewniają one możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, z wyłączeniem jednak: (1) urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi w postaci budowli w rozumieniu u.p.b., które to obiekty budowlane nie dają się zakwalifikować jako budowle w ujęciu u.p.o.l., oraz (2) urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi w postaci obiektów małej architektury, przy zastrzeżeniu, że urządzeniami budowlanymi w rozumieniu u.p.b. nie są instalacje,

mając zarazem na uwadze, iż nie jest wykluczone, że o statusie poszczególnych obiektów i urządzeń współdecydować będą również inne przepisy rangi ustawowej, uzupełniające, modyfikujące czy doprecyzowujące prawo budowlane”.

Należy podkreślić, że Trybunał Konstytucyjny nie ograniczył rozumienia budowli dla potrzeb opodatkowania wyłącznie do obiektów budowlanych wymienionych z nazwy w art. 3 pkt 3 u.p.b. Z tego wyroku wynika wprost, że o kwalifikacji określonych obiektów jako budowli, oprócz definicji sformułowanej w art. 3 pkt 3 u.p.b. mogą przesądzać również inne przepisy ustawy Prawo budowlane oraz załącznik do niej (szerzej: L. Etel, R. Dowgier, *(Nie)opodatkowanie tymczasowych obiektów budowlanych*, Przegląd Podatków Lokalnych i Finansów Samorządowych, 1/2018, s. 11 i nast.).

Zaprezentowane powyżej stanowisko Trybunału Konstytucyjnego podzielił Naczelny Sąd Administracyjny w **uchwale z dnia 3 lutego 2014 r. sygn. akt II FPS 11/13**, w którym stwierdził, że „tymczasowy obiekt budowlany, o którym mowa w art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 r., poz. 1409), może być budowlą w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 ze zm.), jeżeli jest budowlą wprost wymienioną w art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego lub w innych przepisach tej ustawy oraz w załączniku do niej, stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami w rozumieniu art. 3 pkt 1 lit. b Prawa budowlanego. Spełniający wskazane kryterium tymczasowy obiekt budowlany, o ile jest związany z prowadzeniem działalności gospodarczej, podlega opodatkowaniu na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych”. W ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego, zgodnie z definicją zamieszczoną w art. 3 pkt 5 u.p.b. tymczasowe obiekty budowlane stanowią szczególną odmianę obiektów budowlanych, wyróżnioną ze względu na dwa zespoły cech, tj. albo cechę czasowości użytkowania albo cechę niepołączenia trwałego z gruntem. Z kolei z brzmienia przepisu art. 3 pkt 1 lit. a-c u.p.b. wynika, że wyliczenie w nim zawarte ma charakter wyczerpujący, każdy zatem obiekt budowlany możemy zaliczyć wyłącznie do jednej z trzech wymienionych w tym przepisie kategorii. W takim znaczeniu odrębnej kategorii obiektów budowlanych nie tworzą „tymczasowe obiekty budowlane”. Te ostatnie bowiem są pewną odmianą wszystkich obiektów budowlanych, wobec czego również w kategoriach budynków, budowli czy obiektów małej architektury mogą mieścić się takie, które spełniają ich cechy i są tymczasowymi obiektami budowlanymi (por. Prawo budowlane. Komentarz, praca zbiorowa pod red. Z. Niewiadomskiego, Warszawa 2007, s. 40 i 53).

Należy podkreślić, że wynikający z Konstytucji RP standard określoności i pewności prawa przy opodatkowaniu tymczasowych obiektów budowlanych zachowany jest w sytuacji, gdy tego rodzaju obiekt wskazany jest w art. 3 pkt 3 u.p.b., ale nie tylko, bo również w innych przepisach tej ustawy lub w załączniku do niej. W art. 3 pkt 5 u.p.b. (a więc w innym niż art. 3 pkt 3 przepisie ustawy Prawo budowlane) wymienione zostały wprost (z nazwy, *expressis verbis*) niektóre kategorie tymczasowych obiektów budowlanych, w tym obiekty kontenerowe. Innymi słowy, jeśli tymczasowy obiekt budowlany nie stanowi budynku ani obiektu małej architektury, to musi być budowlą. Jeśli przy tym jest *expressis verbis* wskazany w ustawie Prawo budowlane, a obiekt kontenerowy został wskazany w art. 3 pkt 5 u.p.b., to spełnione są standardy określoności przedmiotu opodatkowania wynikające z Konstytucji RP oraz wyroku TK z dnia 13 września 2011 r. sygn. akt P 33/09.

Powyższe stanowisko znajduje potwierdzenie w bogatym orzecznictwie sądów administracyjnych, m.in. wyrok NSA z 18 maja 2021 r. III FSK 2456/21, wyrok NSA z dnia 5 maja 2022 r. III FSK 4469/21, wyrok NSA z dnia 14 marca 2023 r. III FSK 2748/21, wyrok NSA z dnia 14 marca 2023 r. III FSK 4472/21, wyrok NSA z dnia 28 marca 2023 r. III FSK 1466/22, wyrok WSA w Łodzi z dnia 27 kwietnia 2023 r. I SA/Łd 111/23.

Na podstawie powyższych przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz ustawy Prawo budowlane, a także orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego i Naczelnego Sądu Administracyjnego, dla prawidłowego opodatkowania tymczasowych obiektów budowlanych (w tym obiektów kontenerowych) konieczne jest zakwalifikowanie ich do kategorii budynków lub budowli.

Ze stanu faktycznego przedstawionego we wniosku wynika, że Spółka posiada własne kontenery biurowe, socjalne, magazynowe oraz sanitarne, wykorzystywane w prowadzonej przez nią działalności gospodarczej jako mobilne zaplecza na budowach. Standardowe wymiary zewnętrzne kontenerów są następujące: długość 6055 mm, szerokość 2435 mm, wysokość 2800 mm. Każdy kontener został posadowiony na przygotowanym podłożu posiadającym co najmniej 4 lub 6 punktów podporowych w zależności od rodzaju kontenera. Punkty podporowe wykonywane są z płyt drogowych lub innego materiału np. bloczków betonowych. Kontenery zostały postawione powyżej gruntu, na terenie stabilnym

wykonanym np. z podsypki piaskowej i nie mają bezpośredniej styczności z gruntem. Po przygotowaniu podłoża kontenery zostały zamontowane pojedynczo i w zestawach po kilka sztuk w różnych konfiguracjach. Po ustawieniu kontenerów na miejscu docelowym, doprowadzane są do nich media zasilanie elektryczne, woda oraz jeśli jest to możliwe – kanalizacja. Na podstawie powyższego opisu należy uznać, że kontenery nie są trwale związane z gruntem, bowiem nie są posadowione na murowanych lub prefabrykowanych fundamentach, ani podłożu wymagającym wykonania odpowiednich robót ziemnych, lecz na kilku punktach podporowych wykonanych z płyt drogowych lub bloczków betonowych. Zatem kontenery nie stanowią budynków w świetle art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l., a tym samym należy zaliczyć je do drugiej kategorii obiektów budowlanych, tj. budowli w świetle art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. w zw. z art. 3 pkt 1 i 5 u.p.b.

Zgodnie z danymi w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego nr 34311, dostępnym na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości, przedmiotem przeważającej działalności Wnioskodawcy jest wykonywanie robót budowlanych, natomiast przedmiotem pozostałej działalności przedsiębiorcy jest wznoszenie kompletnych obiektów budowlanych i ich części, inżynieria lądowa i wodna, wykonywanie instalacji budowlanych, wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych, budowa budynków i lokali w celu sprzedaży, zarządzanie nieruchomościami własnymi i na zlecenie oraz utrzymanie porządku w budynkach.

Ze stanu faktycznego przedstawionego we wniosku wynika, że Wnioskodawca w ramach swojej działalności gospodarczej realizuje projekty z zakresu robót budowlano-montażowych na rzecz różnych inwestorów, zarówno publicznych jak i prywatnych. W kwietniu 2023 r. Spółka rozpoczęła realizację robót budowlanych na terenie Miasta Łodzi, a kontenery biurowe, socjalne, magazynowe i sanitarne dostarczone na teren budowy wykorzystywane są przez Spółkę w działalności gospodarczej jako mobilne zaplecze na budowie dla nadzoru budowlanego, pracowników produkcyjnych oraz dla potrzeb magazynowania sprzętu. Zatem kontenery stanowią budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej Spółki i podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l.

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 2022 r. poz. 329 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.