



Minister Rozwoju,
Pracy i Technologii

Data: 03 lutego 2021
Znak sprawy: DAB-II.710.10.2021

Pan
Jan Sarnowski
Podsekretarz Stanu
w Ministerstwie Finansów

Dotyczy: pisma Stowarzyszenia Gmin i Powiatów Wielkopolski z dnia 19 stycznia 2021 r. (znak: SGiPW/12/2021).

Szanowny Panie Ministrze,

w załączeniu przekazuję, zgodnie z właściwością, ww. pismo dotyczące podjęcia działań legislacyjnych mających na celu opodatkowanie podatkiem od nieruchomości hal namiotowych.

Jednocześnie, odnosząc się do zawartej w przedmiotowym piśmie kwestii zmiany ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.), dalej jako „ustawa Pb”, poprzez rozszerzenie katalogu budowli wymienionych w art. 3 pkt 3 o hale namiotowe, przedstawiam następujące wyjaśnienia.

Art. 3 pkt 3 ustawy Pb zawiera definicję budowli na potrzeby regulacji tej ustawy. Zgodnie z przywołanym przepisem przez 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, elektrowni wiatrowych i innych urządzeń) oraz

fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

Zgodnie zaś z art. 2 ust. 2 ustawy Pb przepisy tej ustawy nie naruszają przepisów odrębnych. Stosownie natomiast do treści art. 1 ustawy Pb normuje ona działalność obejmującą sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych oraz określa zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach.

Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 26 maja 2020 r., sygn. II OSK 1943/19 „(...) w Prawie budowlanym nie ma przepisów, które wymagałyby przy tej ocenie uwzględnienia oceny dokonanej w postępowaniu podatkowym, które służy zupełnie innym celom, a mianowicie fiskalnym. (...)”.

Należy zauważyć, że zgodnie z art. 3 pkt 5 ustawy Pb przez tymczasowy obiekt budowlany 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.

Zatem ustawa - Prawo budowlane wprost kwalifikuje przekrycia namiotowe jako tymczasowe obiekty budowlane. Przywołana definicja tymczasowego obiektu budowlanego jest jasna, precyzyjna i nie budzi wątpliwości interpretacyjnych na gruncie regulacji ustawy Pb.

Tymczasowy obiekt budowlany może stanowić budynek, jeżeli będzie spełniał przesłanki określone w art. 3 pkt 2 ustawy Pb, lub budowlę, jeżeli będzie spełniał przesłanki z art. 3 pkt 3 tej ustawy, ale może także być obiektem małej architektury, czyli niewielkim obiektem, zgodnie z definicją zawartą w art. 3 pkt 4 ustawy Pb.

Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 16 października 2019 r. , sygn. II FSK 3426/17: „Z art. 3 pkt 1 p.b. wynika, że dokonane wyliczenie ma charakter wyczerpujący, a zatem każdy obiekt budowlany można zaliczyć do którejś z trzech wymienionych kategorii. W tym sensie odrębną kategorią obiektów budowlanych nie są "tymczasowe obiekty budowlane", te bowiem są odmianą obiektów budowlanych, wyodrębnioną ze względu na pewne specyficzne cechy, wobec czego również w kategoriach "budynków", "budowli" czy też "obiektów małej architektury" mogą mieścić się takie, które spełniają te cechy i są tymczasowymi obiektami budowlanymi.”.

Art. 3 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane stanowi natomiast, że przez budynek należy rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach. Tym samym, aby dany obiekt budowlany uznać za budynek konieczne jest spełnienie wszystkich przesłanek wskazanych w przywołanym przepisie. A zatem obiekt budowlany nieposiadający trwałego związania z gruntem nie może być zakwalifikowany jako budynek. Uwzględniając powyższe podkreślić należy, że ocena w przedmiocie dokonania kwalifikacji prawnej konkretnego obiektu budowlanego czy ustalenia kategorii takiego obiektu należy do kompetencji właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej (starosty/ prezydenta miasta na prawach powiatu i wojewody) lub właściwego organu nadzoru budowlanego (powiatowego inspektora nadzoru budowlanego i wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego), który w oparciu o przepisy ustawy – Prawo budowlane oraz znajomość konkretnego stanu faktycznego, władny jest zająć w tej sprawie wiążące stanowisko.

Należy także wskazać, że budowa tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce - w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 (art. 29 ust. 1 pkt 7 ustawy Pb). Wyłącznie budowa tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyłącznie ekspozyty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia (art. 29 ust. 2 pkt 22 ustawy Pb).

Ponadto inwestor może, przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu, złożyć wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę tymczasowego obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 7. Przepisy art. 32-36 stosuje się. (Art. 37a ust. 1 ustawy Pb).

Jeżeli inwestor przewiduje inne warunki dla tymczasowego obiektu budowlanego to wówczas należy wystąpić o pozwolenie na budowę. Budowa tymczasowego obiektu bez wymaganego przepisami pozwolenia czy zgłoszenia będzie samowolą budowlaną, do której ma zastosowanie art. 48 ustawy Pb. Również wtedy, gdy będzie on użytkowany dłużej niż to stanowi prawo, czyli 180 dni.

Z poważaniem

Z upoważnienia
Anna Kornecka
Podsekretarz Stanu

[podpisano elektronicznie]

Załączniki:

Pismo SGiPW z dnia 19 stycznia 2021 r., znak: SGiPW/12/2021.

Do wiadomości:

Pan Jacek Gursz

Przewodniczący Stowarzyszenia Gmin i Powiatów Wielkopolski

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

| | |
|-------------------------|--|
| Identyfikator dokumentu | 1467998.4515219.3393717 |
| Nazwa dokumentu | Pismo MRPiT z upoważnienia.pdf |
| Tytuł dokumentu | Pismo MRPiT z upoważnienia |
| Sygnatura dokumentu | DAB-II.710.10.2021 |
| Data dokumentu | 03.02.2021 |
| Skrót dokumentu | 5EA2E61BF33DB1D76C2B497BD993BE279B94FB51 |
| Wersja dokumentu | 1.6 |
| Data podpisu | 03.02.2021 12:38:43 |
| Podpisane przez | Anna Barbara Kornecka Podsekretarz Stanu |
| Rodzaj certyfikatu | Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego karta |

EZD 3.100.1.1.34874

Data wydruku: 03.02.2021

Autor wydruku: Strojna Iza (główny specjalista)