

**PODATEK  
OD NIERUCHOMOŚCI  
W ORZECZNICTWIE  
SĄDÓW ADMINISTRACYJNYCH**

**KOMENTARZ  
LINIE INTERPRETACYJNE**

REDAKCJA NAUKOWA

Wojciech Morawski

Tomasz Brzezicki, Krzysztof Lasiński-Sulecki  
Olgierd Łunarski, Paweł Majka  
Wojciech Morawski, Jacek Wantoch-Rekowski

LEX KOMENTARZE



LEX

a Wolters Kluwer business

**PODATEK  
OD NIERUCHOMOŚCI  
W ORZECZNICTWIE  
SĄDÓW ADMINISTRACYJNYCH  
KOMENTARZ  
LINIE INTERPRETACYJNE**

REDAKCJA NAUKOWA  
Wojciech Morawski

Tomasz Brzezicki, Krzysztof Lasiński-Sulecki  
Olgierd Łunarski, Paweł Majka  
Wojciech Morawski, Jacek Wantoch-Rekowski

Zamów książkę w księgarni internetowej

**proinfo.pl**  
księgarnia internetowa



LEX

a Wolters Kluwer business

Warszawa 2013

*Stan prawny na 1 października 2012 r.*

Recenzent

*Prof. dr hab. Bogumił Brzeziński*

Wydawca

*Grzegorz Jarecki*

Redaktor prowadzący

*Małgorzata Jarecka*

Opracowanie redakcyjne

*Elżbieta Józwiak*

Łamanie

*JustLuk Łukasz Drzewiecki, Justyna Szumieł, Krystyna Szych*

© Copyright by

Wolters Kluwer Polska S.A., 2013

ISBN: 978-83-264-3988-9

Wydane przez:

Wolters Kluwer Polska S.A.

Redakcja Książek

01-231 Warszawa, ul. Płocka 5a

tel. 22 535 82 00, fax 22 535 81 35

e-mail: [ksiazki@wolterskluwer.pl](mailto:ksiazki@wolterskluwer.pl)

[www.wolterskluwer.pl](http://www.wolterskluwer.pl)

księgarnia internetowa [www.profinfo.pl](http://www.profinfo.pl)

## SPIS TREŚCI

<b>Wykaz skrótów</b> .....	7
<b>Wstęp</b> .....	13
<b>Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych</b> .....	15
Rozdział 1	
Przepisy ogólne .....	17
Art. 1a. [Definicje legalne] .....	17
Art. 1b. [Zwolnienia – odesłanie do innych ustaw] .....	287
Art. 1c. [Właściwość organów podatkowych].....	293
Rozdział 2	
Podatek od nieruchomości .....	296
Art. 2. [Przedmiot opodatkowania] .....	296
Art. 3. [Zakres podmiotowy] .....	357
Art. 4. [Podstawa opodatkowania] .....	423
Art. 5. [Stawki podatku] .....	450
Art. 6. [Obowiązek i zobowiązanie podatkowe] .....	526
Art. 7. [Zwolnienia] .....	558
Rozdział 6	
Przepisy końcowe .....	672
Art. 20a. [Konsekwencje nieuchwalenia stawek podatkowych] .....	672
<b>Bibliografia</b> .....	677



## WYKAZ SKRÓTÓW

### Akty prawne

- k.c. – ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.)
- Konstytucja RP – Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.)
- k.p.a. – ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)
- k.p.c. – ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296 z późn. zm.)
- k.r.o. – ustawa z dnia 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r., poz. 788)
- nowela z dnia 30 października 2002 r. – ustawa z dnia 30 października 2002 r. o zmianie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 200, poz. 1683)
- nowela z dnia 2 października 2003 r. – ustawa z dnia 2 października 2003 r. o zmianie ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych i niektórych ustaw (Dz. U. Nr 188, poz. 1840 z późn. zm.)
- nowela z dnia 14 listopada 2003 r. – ustawa z dnia 14 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o drogach publicznych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 200, poz. 1953 z późn. zm.)
- o.p. – ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r., poz. 749 z późn. zm.)
- p.d.g. – ustawa z dnia 19 listopada 1999 r. – Prawo działalności gospodarczej (Dz. U. Nr 101, poz. 1178 z późn. zm.)
- p.d.p.p. – ustawa z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (tekst jedn.: Dz. U. z 2007 r. Nr 59, poz. 404 z późn. zm.)
- p.g.g. – ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 163, poz. 981 z późn. zm.)
- p.g.g. z 1994 r. – ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze (tekst jedn.: Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.)

- p.g.k. – ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. nr 193, poz. 1287 z późn. zm.)
- p.o.ś. – ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.)
- p.p.s.a. – ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r., poz. 270)
- pr. bud. – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.)
- pr. lot. – ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 933 z późn. zm.)
- pr. not. – ustawa z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (tekst jedn.: Dz. U. z 2008 r. Nr 189, poz. 1158 z późn. zm.)
- pr. stow. – ustawa z dnia 7 kwietnia 1989 r. – Prawo o stowarzyszeniach (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r. Nr 79, poz. 855 z późn. zm.)
- pr. tel. – ustawa z dnia 16 lipca 2004 r. – Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. Nr 171, poz. 1800 z późn. zm.)
- pr. wod. – ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późn. zm.)
- p.s.w. – ustawa z dnia 27 lipca 2005 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r., poz. 572 z późn. zm.)
- p.u.n. – ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze (tekst jedn.: Dz. U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1361 z późn. zm.)
- r.e.g.b. – rozporządzenie z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454)
- r.o.a.p. – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie określenia akwenów portowych oraz ogólnodostępnych obiektów, urządzeń i instalacji wchodzących w skład infrastruktury portowej dla każdego portu o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej (Dz. U. Nr 169, poz. 1139)
- r.o.a.p. z 2005 r. – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 marca 2005 r. w sprawie określenia akwenów portowych oraz ogólnodostępnych obiektów, urządzeń i instalacji wchodzących w skład infrastruktury portowej dla portów o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej (Dz. U. Nr 42, poz. 407)
- rozporządzenie nr 1628/2006 – rozporządzenie Komisji (WE) nr 1628/2006 z dnia 24 października 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu w odniesieniu do regionalnej pomocy inwestycyjnej (Dz. Urz. UE L 302 z 01.11.2006, s. 29)
- r.s.w.u. – rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 sierpnia 2008 r. w sprawie warunków udzielania zwolnień od podatku od nieruchomości oraz podatku od środków transportowych, stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną (Dz. U. Nr 146, poz. 927)
- r.u.u.r. – rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 września 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków udzielania niektórych ulg w spłacie zobowiązań podatkowych stanowiących pomoc publiczną na restrukturyzację (Dz. U. Nr 179, poz. 1266 z późn. zm.)

- 
- r.w.t.b. – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.)
- r.w.t.t.o. – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 219, poz. 1864 z późn. zm.)
- r.w.z.l.u. – rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 21 sierpnia 2006 r. w sprawie określenia wymagań, jakim powinny odpowiadać zakłady i urzędzenia lecznictwa uzdrowiskowego (Dz. U. Nr 161, poz. 1142)
- u.d.p. – ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.)
- u.d.p.p. – ustawa z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 234, poz. 1536 z późn. zm.)
- u.g.n. – ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)
- u.g.p.r. – ustawa z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. Nr 88, poz. 983 z późn. zm.)
- u.n.l. – ustawa z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (tekst jedn.: Dz. U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 z późn. zm.)
- u.o.z.o.z. – ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.)
- u.p.d.o.f. – ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r., poz. 361 z późn. zm.)
- u.p.d.o.p. – ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2011 r. Nr 74, poz. 397 z późn. zm.)
- u.p.l. – ustawa z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym (Dz. U. Nr 200, poz. 1682 z późn. zm.)
- u.p.o.l. – ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.)
- u.p.p. – ustawa z dnia 30 października 2002 r. o pomocy publicznej dla przedsiębiorców o szczególnym znaczeniu dla rynku (Dz. U. Nr 213, poz. 1800 z późn. zm.)
- u.p.p.m. – ustawa z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 33, poz. 179)
- u.p.r. – ustawa z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2006 r. Nr 136, poz. 969 z późn. zm.)
- u.p.s.d. – ustawa z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (tekst jedn.: Dz. U. z 2009 r. Nr 93, poz. 768 z późn. zm.)



- u.r.z.s. – ustawa z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2011 r. Nr 127, poz. 721 z późn. zm.)
- u.s.d.g. – ustawa z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 220, poz. 1447 z późn. zm.)
- u.s.m. – ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.)
- u.s.p. – ustawa z dnia 25 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.)
- u.s.p.k.k. – ustawa z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 29, poz. 154 z późn. zm.)
- ustawa o NBP – ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o Narodowym Banku Polskim (tekst jedn.: Dz. U. z 2005 r. Nr 1, poz. 2 z późn. zm.)
- u.ś.o.z. – ustawa z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2008 r. Nr 164, poz. 1027 z późn. zm.)
- u.t.k. – ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jedn.: Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94 z późn. zm.)
- u.w.l. – ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn.: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.)
- u.z.o.z. z 1991 r. – ustawa z dnia 30 sierpnia 1991 r. o zakładach opieki zdrowotnej (tekst jedn.: Dz. U. z 2007 r. Nr 14, poz. 89 z późn. zm.)
- u.z.s.z. – ustawa z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 206, poz. 1367 z późn. zm.)

### Czasopisma

- Biul. SN – Biuletyn Informacyjny Sądu Najwyższego
- BS – Biuletyn Skarbowy
- FK – Finanse Komunalne
- M.P. – Monitor Podatkowy
- M. Praw. – Monitor Prawniczy
- ONSA – Orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego
- ONSAiWSA – Orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego i wojewódzkich sądów administracyjnych
- OSNKW – Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Karna i Wojskowa
- OSNP – Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Pracy, Ubezpieczeń Społecznych i Spraw Publicznych
- OSP – Orzecznictwo Sądów Polskich
- PiP – Państwo i Prawo
- POP – Przegląd Orzecznictwa Podatkowego
- PPLiFS – Przegląd Podatków Lokalnych i Finansów Samorządowych

P. Pod.	– Przegląd Podatkowy
PUG	– Przegląd Ustawodawstwa Gospodarczego

### **Inne**

CBOSA	– Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych
GUNB	– Główny Urząd Nadzoru Budowlanego
j.s.t.	– jednostka samorządu terytorialnego
KRS	– Krajowy Rejestr Sądowy
KŚT	– Klasyfikacja Środków Trwałych
MF	– Minister Finansów
NBP	– Narodowy Bank Polski
NSA	– Naczelny Sąd Administracyjny
OB	– obiekt budowlany
SKO	– samorządowe kolegium odwoławcze
SSE	– specjalne strefy ekonomiczne
TK	– Trybunał Konstytucyjny
ULC	– Urząd Lotnictwa Cywilnego
WSA	– wojewódzki sąd administracyjny



## WSTĘP

Niniejsza książka jest efektem „klęski urodzaju”. Aktualnie każda osoba zajmująca się prawem podatkowym ma nieograniczony dostęp do Centralnej Bazy Orzeczeń Sądów Administracyjnych. Od czasu gruntownej zmiany regulacji podatku od nieruchomości z dniem 1 stycznia 2003 r. do 1 stycznia 2012 r. zapadło prawie 7000 dotyczących go wyroków. Wzrost liczby wyroków dostępnych w bazie utrudnia jednak efektywne i sprawne korzystanie z niej. Towarzyszy temu także zmienność orzecznictwa sądów administracyjnych oraz organów podatkowych. Trudno ocenić, w jakim zakresie jest ona naturalnym efektem tego, że w Polsce brak związania sądów oraz organów podatkowych innymi wyrokami sądów administracyjnych, a w jakim wynika z trudności ze znalezieniem w bazie wcześniejszych wyroków dotyczących analogicznych spraw. Z tymi problemami stykali się w swej codziennej praktyce także autorzy niniejszego opracowania. Publikacja ta powstała więc jako odpowiedź na potrzeby praktyki stosowania prawa. Celem autorów było stworzenie przewodnika po orzecznictwie sądów administracyjnych w zakresie podatku od nieruchomości.

Książka zawiera prezentację orzeczeń sądów administracyjnych odnoszących się do przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w wersji obowiązującej od 1 stycznia 2003 r. Z tym dniem doszło do na tyle gruntownej reformy tegoż podatku, że orzecznictwo dotyczące poprzedniego stanu prawnego ma ograniczoną aktualność. Odniesiono się do niego tylko wybiórczo, gdy było to uzasadnione. Przegląd orzecznictwa zakończono w dniu 31 grudnia 2011 r. Jednak w toku przygotowywania opracowania okazało się, że obraz nie byłby kompletny, gdyby nie wskazano na wybrane wyroki zapadłe także po tej dacie.

Autorami opracowania są pracownicy Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu (Katedry Prawa Finansów Publicznych, Katedry Prawa Administracyjnego oraz Katedry Prawa Budżetowego i Finansów Samorządu Terytorialnego) i Uniwersytetu Rzeszowskiego (Pracowni Finansów Publicznych Katedry Prawa Publicznego), zarazem praktycy wykonujący zawód radcy prawnego, doradcy podatkowego lub orzekający jako członkowie samorządowych kolegiów odwoławczych w Toruniu i Rzeszowie.



# USTAWA

z dnia 12 stycznia 1991 r.

## **o podatkach i opłatach lokalnych<sup>1</sup>**

(tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613; zm.: Dz. U. Nr 96, poz. 620, Nr 225, poz. 1461, Nr 226, poz. 1475; z 2011 r. Nr 102, poz. 584, Nr 112, poz. 654, Nr 171, poz. 1016, Nr 232, poz. 1378)

---

<sup>1</sup> Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich:

- 1) dyrektywy 92/106/EWG z dnia 7 grudnia 1992 r. w sprawie ustanowienia wspólnych zasad dla niektórych typów transportu kombinowanego towarów między państwami członkowskimi (Dz. Urz. WE L 368 z 17.12.1992);
- 2) dyrektywy 1999/62/WE z dnia 17 czerwca 1999 r. w sprawie pobierania opłat za użytkowanie niektórych typów infrastruktury przez pojazdy ciężarowe (Dz. Urz. WE L 187 z 20.07.1999).

Dane dotyczące ogłoszenia aktów prawa Unii Europejskiej, zamieszczone w niniejszej ustawie – z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej – dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej – wydanie specjalne.



## Rozdział 1 Przepisy ogólne

[...]

**Art. 1a.** [Definicje legalne]

**1. Użyte w ustawie określenia oznaczają:**

- 1) **budynek** – 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;
- 2) **budowla** – 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;
- 3) **grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej** – grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych;
- 4) **działalność gospodarcza** – działalność, o której mowa w przepisach *Prawa działalności gospodarczej*<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) **powierzchnia użytkowa budynku lub jego części** – powierzchnię mierzoną po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem

---

<sup>2</sup> Obecnie: ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. Nr 173, poz. 1807), która weszła w życie z dniem 21 sierpnia 2004 r., stosownie do art. 86 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. Nr 173, poz. 1808).



powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe;

- 6) działalność rolnicza – produkcję roślinną i zwierzęcą, w tym również produkcję materiału siewnego, szkółkarskiego, hodowlanego oraz reprodukcyjnego, produkcję warzywniczą, roślin ozdobnych, grzybów uprawnych, sadownictwo, hodowlę i produkcję materiału zarodowego zwierząt, ptactwa i owadów użytkowych, produkcję zwierzęcą typu przemysłowego fermowego oraz chów i hodowlę ryb;
- 7) działalność leśna – działalność właścicieli, posiadaczy lub zarządców lasów w zakresie urządzania, ochrony i zagospodarowania lasu, utrzymywania i powiększania zasobów i upraw leśnych, gospodarowania zwierzyną, pozyskiwania – z wyjątkiem skupu – drewna, żywicy, choinek, karpiny, kory, igliwia, zwierzyny oraz płodów runa leśnego, a także sprzedaż tych produktów w stanie nieprzerobionym.

2. Za działalność gospodarczą w rozumieniu ustawy nie uważa się:

- 1) działalności rolniczej lub leśnej;
- 2) wynajmu turystom pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych znajdujących się na obszarach wiejskich przez osoby ze stałym miejscem pobytu w gminie położonej na tym terenie, jeżeli liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5.

3. Przez użyte w ustawie określenia:

- 1) użytki rolne,
- 2) lasy,
- 3) nieużytki,
- 4) użytki ekologiczne,
- 5) grunty zadrzewione i zakrzewione,
- 6) grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych,
- 7) grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi,
- 8) grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi

– rozumie się grunty sklasyfikowane w ten sposób w ewidencji gruntów i budynków.

Spis treści

I. Dach jako warunek istnienia budynku.....	26
Orzecznictwo.....	26
Komentarz.....	28
II. Fundament.....	28
Orzecznictwo.....	28
Komentarz.....	29

III. Przegrody budowlane.....	30
Orzecznictwo.....	30
Komentarz.....	31
IV. Wydzielenie z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych .....	32
Orzecznictwo.....	32
Komentarz.....	33
V. Trwały związek z gruntem .....	33
Orzecznictwo.....	33
Komentarz.....	38
1. Wprowadzenie.....	38
2. Cywilistyczne pojmowanie trwałego związku z gruntem.....	38
3. Cywilistyczna konwencja pojęciowa a doktryna podatkowa .....	40
4. Trwałość związku z gruntem – prawo podatkowe a prawo cywilne.....	41
5. Podatkowe i budowlane rozumienie trwałości związku z gruntem.....	42
6. Podsumowanie.....	43
VI. Obiekt nielegalny.....	44
Orzecznictwo.....	44
Komentarz.....	44
VII. Budynek zrujnowany.....	45
Orzecznictwo.....	45
Komentarz.....	46
VIII. Budowla w budynku?.....	46
Orzecznictwo.....	46
Komentarz.....	50
IX. Wyrok TK z 13.09.2011 r. (P 33/09) i jego skutki w orzecznictwie sądów administracyjnych .....	51
Orzecznictwo.....	51
1. Wprowadzenie.....	51
2. Teza wyroku .....	52
3. Istota problemu.....	52
4. Pojęcie budowli w prawie budowlanym – katalog wątpliwości TK.....	53
5. Odrębności wykładni przepisów prawa budowlanego i prawa podatkowego.....	56
6. Praktyczne konsekwencje specyfiki prawa podatkowego w kontekście pojęcia budowli .....	56
7. Praktyczne konsekwencje specyfiki prawa podatkowego w kontekście pojęcia urządzenia budowlanego .....	57
8. Znaczenie „przepisów prawa budowlanego”.....	58
9. Jak rozstrzygać o kwalifikacji podatkowej obiektu .....	59
10. Zakres i znaczenie wyroku interpretacyjnego według TK .....	62
11. Wyrok TK jako zwieńczenie ewolucji orzecznictwa sądów administracyjnych .....	62
12. Sądy administracyjne a wyrok TK z 13.09.2011 r. (P 33/09) .....	63

Komentarz.....	65
1. Wprowadzenie.....	65
2. Wadliwość definicji budowli w u.p.o.l. ....	66
3. Wykładnia prokonstytucyjna.....	68
4. Zakres oddziaływania wyroku TK.....	69
5. Praktyczne problemy związane ze stosowaniem wyroku TK.....	70
X. Elektrofiltry i instalacje odsiarczania spalin.....	71
Orzecznictwo.....	71
Komentarz.....	74
XI. Elektrownie konwencjonalne.....	75
Orzecznictwo.....	75
Komentarz.....	77
XII. Elektrownie wiatrowe.....	78
Orzecznictwo.....	78
1. Niekorzystna dla podatników linia orzecznicza.....	78
2. Zmiana linii orzecznicznej w 2009 r. ....	79
3. Elektrownie wiatrowe a urządzenia budowlane .....	81
4. Znaczenie zmiany przepisów pr. bud. w 2005 r. ....	82
Komentarz.....	83
1. Opodatkowanie urządzeń technicznych podatkiem od nieruchomości .....	83
2. Elektrownie wiatrowe a art. 3 pkt 3 pr. bud. ....	83
3. Kwestia zmiany art. 3 pkt 3 pr. bud. a zmiana linii orzecznicznej sądów administracyjnych.....	85
4. Urządzenia budowlane a elektrownia wiatrowa .....	85
XIII. Koksownie.....	85
Orzecznictwo.....	85
Komentarz.....	87
XIV. Podziemne wyrobiska górnicze.....	88
Orzecznictwo.....	88
1. Wprowadzenie.....	88
2. Kwestia istotności zmiany prawa z dniem 1 stycznia 2003 r. ....	90
3. Pojęcie podziemnego wyrobiska górniczego – „spór o przedmiot sporu” .....	91
4. Orzecznictwo do czasu wydania wyroku TK z 13.09.2011 r. (P 33/09).....	95
5. Wyrok TK z 13.09.2011 r. (P 33/09) i jego znaczenie dla opodatkowania podziemnych wyrobisk górniczych .....	98
6. Orzecznictwo sądów administracyjnych po wyroku TK z 13.09.2011 r. (P 33/09).....	100
Komentarz.....	105
1. Czy z dniem 1 stycznia 2003 r. nastąpiła prawnie relewantna zmiana stanu prawnego? .....	105
2. Pojęcie podziemnego wyrobiska górniczego – istota sporu.....	107
3. Znaczenie przepisów ustawy – Prawo geologiczne i górnicze dla opodatkowania podziemnych wyrobisk górniczych .....	109

4. Podziemne wyrobisko górnicze a pojęcie budowli.....	111
5. Obiekty znajdujące się w podziemnym wyrobisku a pojęcie budowli .....	113
XV. Odwierty .....	116
Orzecznictwo.....	116
Komentarz .....	119
XVI. Kolejki linowe.....	120
Orzecznictwo.....	120
Komentarz.....	123
XVII. Obiekt kontenerowy .....	125
Orzecznictwo.....	125
1. Wprowadzenie.....	125
2. Kontenery stanowiące część stacji bazowych telefonii komórkowej.....	126
3. Kontenerowe pawilony handlowe .....	127
4. Kontenery biurowe .....	127
5. Transformatory kontenerowe.....	128
6. Kontenery magazynowe .....	128
Komentarz .....	128
1. Trwałość związku kontenera z gruntem.....	128
2. Znaczenie wskazania obiektów kontenerowych w art. 3 pkt 9 pr. bud. ....	129
XVIII. Garaże podziemne (budynek czy budowla) .....	130
Orzecznictwo.....	130
Komentarz.....	132
XIX. Stacje paliw (dystrybutory na stacjach paliw).....	133
Orzecznictwo.....	133
Komentarz .....	135
XX. Stacje regazyfikacji LNG .....	138
Orzecznictwo.....	138
Komentarz .....	141
XXI. Stacje telefonii komórkowych.....	143
Orzecznictwo.....	143
Komentarz .....	146
XXII. Stacje transformatorowe i inne urządzenia energetyczne .....	147
Orzecznictwo.....	147
1. Wprowadzenie.....	147
2. Stacje transformatorowe umieszczone w budynkach .....	148
3. Transformatory umieszczone na elementach budowlanych.....	149
4. Rozłączniki sterowane drogą radiową.....	153
Komentarz .....	154
XXIII. Telekomunikacyjne linie kablowe i kanalizacja kablowa .....	155
Orzecznictwo.....	155
1. Wprowadzenie.....	155
2. Sieci uzbrojenia terenu .....	156
3. Sieci techniczne .....	157

4. Znaczenie ustawy – Prawo telekomunikacyjne.....	157
5. Znaczenie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne .....	158
6. Znaczenie rozporządzeń wykonawczych do ustawy – Prawo budowlane... 159	
7. Koncepcja zespołu budowlany.....	159
8. Koncepcja całości techniczno-użytkowej i efekty jej zastosowania.....	160
9. Zmiana regulacji z dniem 17 lipca 2010 r. i jej znaczenie.....	161
10. Znaczenie wyroku TK z 13.09.2011 r. (P 33/09) .....	162
11. Linie telewizyjny kablowej.....	162
Komentarz.....	163
1. Wprowadzenie.....	163
2. Sieci techniczne i sieci uzbrojenia terenu .....	163
3. Przepisy wykonawcze do ustawy – Prawo budowlane.....	165
4. Kontekst interpretacyjny art. 3 pkt 3 pr. bud. ....	168
5. Znaczenie wprowadzenia definicji obiektów liniowych w art. 3 pkt 3a pr. bud. ....	169
XXIV. Inne niż kable w kanalizacji kablowej elementy infrastruktury telekomunikacyjnej .....	169
Orzecznictwo.....	169
Komentarz .....	170
XXV. Reklasyfikacja budynku wypełnionego urządzeniami jako budowlany.....	171
Orzecznictwo.....	171
1. Wprowadzenie.....	171
2. Sceptycyzm sądów administracyjnych wobec koncepcji reklasyfikacji budynek wypełnionego urządzeniami jako budowlany.....	171
3. Narodziny koncepcji reklasyfikacji budynku wypełnionego urządzeniami jako budowlany.....	173
4. Utrwalenie i rozwój koncepcji.....	175
5. Brak jednolitości orzecznictwa .....	177
Komentarz.....	179
1. Wykładnia językowa .....	179
2. Budynek jako miejsce realizacji potrzeb człowieka?.....	179
3. Koncepcja „zarażania” – jednolitość klasyfikacji budowlany i budynku.....	180
4. Znaczenie „zdominowania” budynku przez urządzenia .....	180
5. Czy budynek może być jednocześnie budowlany?.....	181
6. Znaczenie „dodania” do budynku urządzeń.....	182
7. Znaczenie wykładni historycznej przepisów u.p.o.l. ....	182
8. Ewentualność rozszerzenia koncepcji reklasyfikacji budynku jako budowlany na inne obiekty przemysłowe.....	183
XXVI. Tymczasowy obiekt budowlany .....	184
Orzecznictwo.....	184
1. Tymczasowe obiekty budowlany a obiekty budowlany .....	184
2. Tymczasowy obiekt budowlany a pojęcie budynku .....	188
3. Granice pojęcia tymczasowego obiektu budowlany.....	189

Komentarz.....	190
1. Tymczasowe obiekty budowlane a obiekty budowlane .....	190
2. Tymczasowy obiekt budowlany a pojęcie budynku .....	192
3. Wykładnia przykładowego wyliczenia tymczasowych obiektów budowlanych w art. 3 pkt 5 pr. bud. ....	194
XXVII. Urządzenia budowlane.....	194
Orzecznictwo.....	194
Komentarz.....	198
1. Urządzenie budowlane w rozumieniu u.p.o.l. a urządzenie budowlane w rozumieniu pr. bud. ....	198
2. Zapewnienie możliwości korzystania z obiektu.....	200
3. Obiekt budowlany, z którym powiązane jest urządzenie budowlane .....	200
4. Urządzenia znajdujące się wewnątrz budynku.....	201
XXVIII. Przydomowe zbiorniki na gaz LPG .....	201
Orzecznictwo.....	201
Komentarz.....	205
XXIX. Budynki, budowle i grunty związane z działalnością gospodarczą – posiadanie przez przedsiębiorcę .....	206
Orzecznictwo.....	206
1. Posiadanie – znaczenie terminu .....	206
2. Posiadanie przez przedsiębiorcę majątku „nieprzedsiębiorcy” .....	209
3. Współposiadanie przez przedsiębiorcę i „nieprzedsiębiorcę” .....	210
Komentarz .....	212
XXX. Budynki, budowle i grunty związane z działalnością gospodarczą – „tej działalności” .....	216
Orzecznictwo.....	216
Komentarz .....	217
XXXI. Budynki i grunty związane z działalnością gospodarczą – budynki mieszkalne i grunty z nimi związane .....	218
Orzecznictwo.....	218
Komentarz .....	219
XXXII. Względy techniczne.....	220
Orzecznictwo.....	220
1. Wprowadzenie.....	220
2. Trwałość stanu faktycznego a względy techniczne .....	221
3. Znaczenie przyczynienia się podatnika do powstania względów technicznych.....	222
4. Zaniechanie przywrócenia obiektu do stanu zdanego do prowadzenia działalności .....	223
5. Remont, adaptacja, przebudowa.....	224
6. Brak infrastruktury umożliwiającej wykorzystywanie obiektu.....	225
7. Względy techniczne gruntu.....	226
8. Wyczerpanie zasobów kopalni i rekultywacja gruntu.....	227

9. Znaczenie decyzji organu niepodatkowego stwierdzającej istnienie względów technicznych.....	228
10. Znaczenie braku decyzji właściwego organu zezwalającej na podjęcie danego rodzaju działalności .....	228
11. Zlikwidowana linia kolejowa .....	228
12. Ciężar dowodu zaistnienia względów technicznych .....	229
Komentarz .....	229
1. Wprowadzenie .....	229
2. Czy względy techniczne to tylko wadliwość przedmiotu opodatkowania?....	230
3. Wybrane interpretacje Ministra Finansów i ich ocena .....	232
4. Kwestia trwałości względów technicznych .....	233
5. Znaczenie przyczyn zaistnienia względów technicznych.....	233
XXXIII. Powierzchnia użytkowa budynku a ewidencja gruntów i budynków.....	234
Orzecznictwo.....	234
Komentarz .....	236
XXXIV. Powierzchnia użytkowa budynku a regulacja pozapodatkowa .....	237
Orzecznictwo.....	237
Komentarz .....	238
XXXV. Pomiar powierzchni użytkowej budynku po wewnętrznej długości ścian .....	239
Orzecznictwo.....	239
Komentarz .....	240
XXXVI. Dziury w podłodze a powierzchnia użytkowa budynku .....	240
Orzecznictwo.....	240
Komentarz .....	241
XXXVII. Budynki wewnętrzne.....	241
Orzecznictwo.....	241
Komentarz .....	242
XXXVIII. Tarasy i loggie a powierzchnia użytkowa budynku.....	243
Orzecznictwo.....	243
Komentarz .....	245
XXXIX. Pojęcie kondygnacji .....	246
Orzecznictwo.....	246
1. Podstawy prawne definicji kondygnacji.....	246
2. Znaczenie użytkowania kondygnacji .....	247
3. Budynki wewnętrzne.....	247
Komentarz .....	247
XL. Działalność gospodarcza – wpis do rejestru .....	250
Orzecznictwo.....	250
Komentarz .....	251
XLI. Wykonywanie wolnego zawodu a działalność gospodarcza.....	251
Orzecznictwo.....	251
Komentarz .....	254
XLII. Działalność gospodarcza spółek wodnych.....	255

Orzecznictwo.....	255
Komentarz.....	256
XLIII. Działalność gospodarcza spółdzielni mieszkaniowych .....	256
Orzecznictwo.....	256
Komentarz.....	257
XLIV. Przetwórstwo warzyw jako rodzaj działalności gospodarczej .....	259
Orzecznictwo.....	259
Komentarz.....	259
XLV. Działy specjalne produkcji rolnej .....	259
Orzecznictwo.....	259
Komentarz.....	259
XLVI. Wynajem nieruchomości jako rodzaj działalności gospodarczej.....	260
Orzecznictwo.....	260
Komentarz.....	261
XLVII. Restrukturyzacja jako rodzaj działalności gospodarczej .....	261
Orzecznictwo.....	261
Komentarz.....	262
XLVIII. Rozpoczęcie działalności gospodarczej.....	262
Orzecznictwo.....	262
Komentarz.....	263
XLIX. Korzyść finansowa a działalność gospodarcza.....	263
Orzecznictwo.....	263
Komentarz.....	264
L. Prowadzenie działalności gospodarczej przez Narodowy Bank Polski .....	265
Orzecznictwo.....	265
Komentarz.....	267
LI. Działalność rolnicza.....	269
Orzecznictwo.....	269
Komentarz.....	271
LII. Działalność leśna.....	271
Orzecznictwo.....	271
Komentarz.....	275
LIII. Znaczenie danych zawartych w ewidencji budynków i gruntów .....	275
Orzecznictwo.....	275
Komentarz.....	280
1. Wprowadzenie.....	280
2. Znaczenie treści ewidencji gruntów – poglądy doktryny.....	281
3. Znaczenie prawne klasyfikacji gruntu w ewidencji.....	282
4. Znaczenie danych zawartych w ewidencji, które nie są wymienione w art. 1a ust. 3 u.p.o.l. ....	284
5. Organ właściwy do przeprowadzenia dowodu przeciwko treści ewidencji .....	286



## I. Dach jako warunek istnienia budynku

### Orzecznictwo

Nieposiadanie przez obiekt dachu w toku sporów z organami podatkowymi podnoszone jest w dwóch kontekstach. Po pierwsze podatnicy wskazują, że brak dachu (lub ewentualnie poważne w nim ubytki) uniemożliwia prowadzenie działalności gospodarczej w obiekcie, co oznaczałoby wystąpienie tzw. „względów technicznych” w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. ► **1a.XXXII. Względy techniczne** ◀. Po drugie – brak istnienia dachu bywa „wykorzystywany” do negocjowania faktu istnienia budynku jako przedmiotu opodatkowania. Poruszony zostanie tu tylko drugi aspekt problemu. Warto zauważyć, że argumenty te podnoszone są niekiedy łącznie (np. wyrok WSA we Wrocławiu z 18.11.2010 r., **III SA/Wr 451/10**; wyrok WSA w Poznaniu z 15.12.2010 r., **III SA/Po 729/10**).

Samo pojęcie dachu wydaje się na gruncie języka polskiego oczywiste. W wyroku WSA w Gliwicach z 10.11.2010 r. (**I SA/GI 758/10**, wyrok nieprawomocny) stwierdzono, że: „Dach to nakrycie budynku, wierzchnia część osłoniętego wnętrza, część budynku ograniczająca go od góry, niezależnie od konstrukcji czy użytych do jego wybudowania materiałów. Budynek posiada dach do momentu jego usunięcia, demontażu, rozbiórki”. Jednak w praktyce pojawiały się spory nawet co do tak wydawałoby się oczywistej kwestii. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyroku z 24.06.2009 r. (**I SA/Kr 496/09**) musiał ocenić słuszność stanowiska organu podatkowego, który twierdził, że obiekt przestaje być budynkiem dopiero, wówczas gdy usunięta zostanie całość dachu, a więc nie tylko poszycie, ale także całość konstrukcji więźby dachowej. Sąd nie zgodził się z tym stanowiskiem. Jego zdaniem „dach to nic innego jak więźba dachowa oraz poszycie (zob. Poradnik Majstra Budowlanego, wyd. Arkady W-wa 1985 r. str. 345), przy czym definicja taka wskazuje na koniunkcję – aby dach mógł być za taki uważany, powinien posiadać obydwie niezbędne ww. elementy. O ile w przypadku lekkich konstrukcji można by sobie wyobrazić dach pozbawiony więźby w tradycyjnym ujęciu, to niemożliwym jest, z technicznego punktu widzenia, aby mówić o dachu, jeśli istnieje tylko więźba, a brak jest poszycia dachowego”. Powołując się na definicje słownikowe, sąd uznał, że dach „powinien zatem osłaniać, chronić. Należy przyjąć, iż jeśli nie jest w stanie pełnić tych funkcji, które są jego głównym zadaniem, to nie możemy mówić o dachu w znaczeniu funkcjonalnym. Dlatego też nie można zgodzić się ze stanowiskiem organu, iż budowla nie posiadająca poszycia dachowego, zabezpieczającego budynek przed opadami atmosferycznymi, dalej spełnia funkcję dachu. Skoro zaś nie można mówić o dachu, to i nie można mówić o budynku i obiekt taki winien być wyłączony z opodatkowania, gdyż brak jest jednego z niezbędnych elementów, które składają się na jego definicję na gruncie zarówno prawa podatkowego jak i budowlanego. Takie funkcjonalne rozumienie «dachu» jest jak najbardziej prawidłowe, zakładając oczywiście, iż rozbiórka jest na takim etapie, że niemożliwe jest pełnienie jego funkcji zabezpieczającej i ochronnej”.

Powyższy wyrok dotyczył kwestii ewentualnej koniunkcji istnienia dwóch elementów dachu. Inną kwestią musi być ustalenie, czy obiekt, aby był budynkiem, musi posiadać cały dach, czy też wystarczające jest istnienie nawet niewielkiej części dachu. W wyroku WSA w Gliwicach z 10.11.2010 r. (**I SA/GI 758/10**, wyrok nieprawomocny) sąd odniósł się do sytuacji, gdy budynek został pozbawiony przez złodziei części dachu. Sąd stwierdził, że: „Pozbawienie istniejącego budynku dachu, a więc jednego z elementów tworzących budynek w rozumieniu ustawy podatkowej, powoduje niemożność jego opodatkowania”. Jednak następnie sąd uznał, iż: „Stan dachu, jego uszkodzenie lub częściowe usunięcie [...] nie oznacza, że dany obiekt «nie posiada dachu», a przez to przestaje być budynkiem w rozumieniu ustawy podatkowej. Dopiero obiekt całkowicie i trwale pozbawiony dachu, nieosłonięty, nieograniczony od góry, przestaje być budynkiem a nawet obiektem budowlanym w rozumieniu przepisów prawa budowlanego”.

Podobnie ubytki w dachu nie zostały uznane za uniemożliwiające kwalifikację obiektu jako budynku w wyroku WSA w Gorzowie z 26.10.2011 r. (**I SA/Go 747/11**).

Względnie często spory dotyczą skutku rozbiórki obiektu. Chodzi o ustalenie, do jakiego momentu procesu rozbiórki mamy do czynienia z budynkiem. Skoro z natury rzeczy rozbiórka najczęściej rozpoczyna się od dachu, to właśnie nieposiadanie dachu jest podnoszone przez podatników jako argument za tym, aby obiekt nie był uznawany za budynek. Rozumowanie to jest dość powszechnie akceptowane przez sądy. Na przykład WSA w Poznaniu w wyroku z 26.02.2008 r. (**I SA/Po 1123/07**) uznał za oczywiste, że skoro część obiektów nie posiadała wskutek rozbiórki dachów, to przestała być budynkami. W wyroku WSA w Poznaniu z 28.05.2010 r. (**III SA/Po 106/10**) sąd jednoznacznie stwierdził, że to nie moment zakończenia rozbiórki rozstrzyga o niemożności kwalifikowanego obiektu jako budynku. „Nie ulega bowiem wątpliwości, że obowiązek podatkowy nie istnieje po zakończeniu prac rozbiórkowych obiektu, jednakże prace te najczęściej są rozciągnięte w czasie, wobec czego jeszcze przed definitywnym zakończeniem rozbiórki może dojść do wygaśnięcia obowiązku podatkowego na skutek utraty przez obiekt podlegający rozbiórce cech konstytutywnych budynku w rozumieniu u.p.o.l.” Taką cechą jest m.in. posiadanie dachu.

Brak dachu może wiązać się także z remontem lub przebudową budynku. Z wyroku WSA w Szczecinie z 22.09.2005 r. (**I SA/Sz 219/05**) wynika, że także w takim wypadku obiekt nie może być uznany za budynek. Sąd wskazał, iż „niewątpliwe jest, że prace budowlane trwały co najmniej do dnia 31 lipca 2004 r. i, że zadaszenie budynku nastąpiło dopiero w dniu 31 lipca 2004 r., co jednoznacznie wynika z zapisów Dziennika budowy, tak więc stwierdzenie organu odwoławczego zawarte w zaskarżonej decyzji, że obiekt budowlany był budynkiem w tym całym roku podatkowym, gdyż posiadał pokrycie dachowe jest nieuprawnione”.

Istotną z punktu widzenia prawnego przyczyną pozbawienia budynku dachu nie muszą być zawsze działania człowieka. W wyroku WSA w Warszawie z 15.03.2011 r. (**III SA/Wa 1983/10**) sąd zwrócił uwagę na to, że organ nie odniósł się do okoliczności, iż pożar zniszczył przynajmniej w znacznej części dach obiektu.

## Komentarz

Zaprezentowane powyżej orzecznictwo sądów administracyjnych nie budzi większych wątpliwości co do merytorycznej poprawności. Słusznie sądy nie wnikają w przyczynę braku posiadania przez obiekt dachu, nie idą tu więc tropem koncepcji pojawiających się na gruncie problemu tzw. względów technicznych ► **1a.XXXII. Względy techniczne** ◀. W efekcie bez względu na przyczynę pozbawienia obiektu dachu, fakt ten będzie skutkował niemożnością uznania go za budynek.

Warta rozważenia jest kwestia, czy obiekt musi być pozbawiony całego dachu, czy też jakiejś jego części, aby przestał być budynkiem. W orzecznictwie wskazuje się na pierwszą okoliczność. Rozumowanie takie pozostaje w harmonii w stosunku do orzeczeń dotyczących przegród budowlanych, gdzie także dopuszcza się istnienie budynku, gdy posiada on części ścian ► **1a.IV. Wydzielenie z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych** ◀. Jest tu jednak istotna różnica. Otóż przegrody budowlane muszą nadal, aby konstituować budynek, dokonywać jego wyodrębnienia z przestrzeni. Ów efekt wydzielenia z przestrzeni nie musi dotyczyć dachu. Obiekt ma tylko dach „posiadać”. W efekcie nawet niewielka pozostała część dachu konstituuje budynek, co w wypadku przegród budowlanych nie byłoby wcale pewne.

Z pozoru można zanegować rozumowanie, że brak dachu powoduje niemożność opodatkowania obiektu. Obiekt, który nie ma, dachu można byłoby próbować klasyfikować jako budowlę. Warunkiem takiej klasyfikacji byłoby uznanie go za obiekt budowlany, co z uwagi na wadliwość definicji budowli rodzi duże problemy. W świetle wyroku TK z 13.09.2011 r. (P 33/09, OTK-A 2012, nr 7, poz. 71) ► **1a.IX. Wyrok TK z 13.09.2011 r. i jego skutki w orzecznictwie sądów administracyjnych** ◀ obiekt, aby był budowlą, musi być „z nazwy” wymieniony w art. 3 pkt 3 pr. bud. lub innym przepisie pr. bud. jako budowla. Oczywiście dopasowanie „budynek bez dachu” do jakiejś kategorii obiektów wymienionych jako budowle w pr. bud. byłoby dość trudne. Poza tym znacznie racjonalniejszy wydaje się pogląd, że obiekt niekompletny nie jest w ogóle obiektem budowlanym. Po prostu, aby coś było klasyfikowane jako budynek lub budowla, musi istnieć, czyli być obiektem kompletnym. Pozwala to uniknąć absurdu, jakim byłaby konieczność klasyfikowania jako budowli budynków w trakcie budowy, na których nie zamontowano jeszcze dachu.

## II. Fundament

### Orzecznictwo

Spory dotyczące fundamentów najczęściej koncentrują się wokół problemu – jak trwała i mocna musi być konstrukcja, aby została uznana za fundament.

W wyroku WSA we Wrocławiu z 18.11.2010 r. (**III SA/Wr 451/10**, wyrok nieprawomocny) zaakceptowano stanowisko, iż obiekt, który nie ma odrębnej ławy fundamentowej, a jego ściany są wykonane w technice monolitycznej i posadzone w gruncie na głębokość około 1 m, ma fundamenty. Sąd – bez szczegóło-

■ Komentarz jest jedynym na rynku opracowaniem zawierającym pełną i uporządkowaną przedmiotowo prezentację wyroków sądów administracyjnych wraz z analizą tendencji orzeczniczych w zakresie podatku od nieruchomości. Opracowanie zawiera orzeczenia z lat 2003–2011.

■ W książce omówiono szczegółowo między innymi najbardziej kontrowersyjne aktualnie zagadnienia, takie jak:

- zakres opodatkowania podatkiem od nieruchomości,
- związanie przedmiotu opodatkowania z działalnością gospodarczą,
- zasady ustalania podstawy opodatkowania budowli przemysłowych,
- zasady ustalania stawek podatku od nieruchomości,
- zakres zwolnień z podatku od nieruchomości.

■ Publikacja przeznaczona jest dla doradców podatkowych i radców prawnych, pracowników samorządowych organów podatkowych oraz sędziów. Może stanowić cenną pomoc dla podatników.

„Przepisy o podatku od nieruchomości od wielu lat sprawiają istotne trudności interpretacyjne. Jak dotąd żadna korekta legislacyjna nie poprawiła tego stanu rzeczy.

Stan prawa jest na tyle niezadowolający, że prawo w omawianym zakresie tworzy w istocie rzeczy orzecznictwo sądów administracyjnych i Trybunału Konstytucyjnego. Analizy tego orzecznictwa zawarte w recenzowanej książce umożliwiają – po pierwsze – rozeznanie istoty poszczególnych problemów, przed jakimi stają zarówno bezpośredni adresaci prawa, a następnie sądy, po drugie – pozwalają na wyrobienie sobie przez czytelnika oceny waloru poszczególnych orzeczeń oraz całych linii orzeczniczych, jakie się tu ukształtowały. Zespół autorów składa się z doświadczonych komentatorów, daje rękomię analizy na najwyższym poziomie merytorycznym, a jednocześnie prowadzonej w sposób przystępny i nakierowany na odbiorcę – praktyka podatkowego”.

*Prof. dr hab. Bogumił Brzeziński*

PUBLIKACJA REKOMENDOWANA PRZEZ



**Cena 179 zł**  
(w tym 5% VAT)

**Zamówienia:**

infolinia 801 04 45 45, fax 22 535 80 01

zamowienia.książki@wolterskluwer.pl

www.wolterskluwer.pl

księgarnia internetowa www.profinfo.pl

