

***Burmistrz Miasta Żary***

*Rynek 1-5; 68-200 Żary; tel. 68 4708300, fax. 68 4708386*

[*www.zary.pl*](http://www.zary.pl)*; e-mail:* [*miasto@um.zary.pl*](mailto:miasto@um.zary.pl)

Żary, dnia 04.10.2023r.

WPO.310.01.2023.IP

**INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRAWA PODATKOWEGO**

Organ podatkowy na podstawie art. 14j § 1 w związku z art. 14c i art. 15 § 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – *Ordynacja podatkowa* (Dz. U. 2022 r. poz. 2651 ze zm.) oraz art. 1c ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. *o podatkach i opłatach lokalnych*    
(Dz. U. 2023 r. , poz.70) stwierdza, że stanowisko:

**………………………………………………………………reprezentowanej na podstawie pełnomocnictwa przez……………………………………………………………………….** – przedstawione we wniosku z dnia …………….. 2023 roku (data wpływu ………2023 roku)   
o wydanie interpretacji indywidualnej w przedmiocie ustalenia podatku od nieruchomości   
w niżej opisanym zdarzeniu przyszłym, na podstawie art.1a ust 1 pkt 2, art. 2 ust. 1 pkt 3,   
art. 3ust. 1 pkt 1, art. 4 ust.3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. *o podatkach i opłatach lokalnych*  **jest częściowo prawidłowe**.

**UZASADNIENIE**

W dniu …………. 2023 r. wpłynął wniosek, którego wnioskodawcą……………………………………, reprezentowana przez pełnomocnika doradcę podatkowego Panią…………………………………. o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości   
w przedstawionym opisie zdarzenia przyszłego celem prawidłowego ustalenia podstawy opodatkowania w podatku od nieruchomości.

**We wniosku przedstawiono następujący opis zdarzenia przyszłego.**

Wnioskodawca przedstawił opis zdarzenia przyszłego, zgodnie z którym

główny zakres prowadzonej przez Spółkę działalności obejmuje obszar hurtowej sprzedaży oraz dystrybucji paliw. Spółka zarządza także siecią stacji paliw. Wnioskodawca   
w przyszłości zamierza rozszerzyć zakres prowadzonej działalności poprzez działalność związaną ze stacjami ładowania pojazdów 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 2022 r., poz. 1083). Stacje ładowania pojazdów Spółka planuje lokalizować zarówno na gruntach stanowiących jej własność jak i na gruntach stanowiących własność partnerów biznesowych, które to grunty będą przedmiotem umów dzierżawy. Zgodnie z przyjętym modelem biznesowym, Wnioskodawca planuje rozszerzyć zakres prowadzonej działalności wyłącznie o stacje ładowania pojazdów:

1. posadowione na fundamencie prefabrykowanym, dedykowanym do konkretnego modelu stacji;
2. przymocowane do powierzchni w postaci betonowej czy żelbetonowej płyty parkingowej, jak również do fundamentowej lub stropowej płyty garażu wielostanowiskowego.

Stacje ładowania będą mocowane do ww. fundamentu / powierzchni szpilkami fundamentowymi, na które po posadowieniu (wstawieniu w otwory montażowe stacji) zostaną nałożone nakrętki.

Stacja ładowania pojazdów będzie spełniać warunki techniczne określone w *Ustawie   
o elektromobilności i paliwach alternatywnych*  oraz rozporządzeniu Ministra Energii z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie wymagań technicznych dla stacji ładowania i punktów ładowania stanowiących element infrastruktury ładowania drogowego transportu publicznego (Dz.U. z 2019 r., poz. 1316). Stacja ładowania pojazdów składać się będzie przede wszystkim z urządzenia technicznego, przewodów do ładowania pojazdów i ewentualnego fundamentu prefabrykowanego. W skład stacji wchodzić będą przede wszystkim następujące elementy techniczne:

* gniazdo ładowania AC,
* dotykowy wyświetlacz,
* przewody,
* czytnik RFID (RFID to technologia, która wykorzystuje fale radiowe do przesyłania danych oraz zasilania elektronicznego układu stanowiącego etykietę obiektu przez czytnik, w celu identyfikacji obiektu),
* obudowa ładowarki z blachy (ściany osłonowe, drzwi, dach urządzenia),
* w środku urządzenia – część energoelektroniki i rozdzielczo – zabezpieczeniowa,
* celem zapewnienia zasilania w stacji ładowania – przewody zasilające, przechodzące poprzez fundament / powierzchnię pod stacją ładowania.

Moc przyłączeniowa stacji wynosić będzie odpowiednio 60 kW / 120 kW / 180 kW .

W zależności od wybranej konfiguracji konkretna stacja ładowania może być przeznaczone do ładowania pojazdów elektrycznych wyposażonych w złącze ładowania Combo-2 (Type2/mode4), Combo-2 HPC (Type2/mode4), CHAdeMO, gniazdo AC (Type2/Mode3). Planowany przez Spółkę model stacji ładowania umożliwi w dowolnym momencie przeniesienie jej do innej lokalizacji bez uszkodzenia płyty fundamentowej/powierzchni   
(np. z wykorzystaniem wózka widłowego).

**W związku z tak przedstawionym zdarzeniem przyszłym, …………………………………reprezentowana przez doradcę podatkowego Panią ………………………………………..zwróciła się z pytaniem:**

1. Czy stacja ładowania pojazdów elektrycznych będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości?

**Stanowisko Wnioskodawcy:**

Zdaniem Wnioskodawcy, w tak opisanym zdarzeniu przyszłym za budowlę w rozumieniu *ustawy o podatkach i opłatach lokalnych* (zwana dalej: u.p.o.l) powinien zostać uznany wyłącznie fundament bądź podobna powierzchnia opisana w zdarzeniu przyszłym (np. betonowa płyta parkingowa do której stacja będzie przymocowana). Stacje ładowania pojazdów elektrycznych nie zostały wymienione zarówno w art. 3 pkt 3 *ustawy Prawa Budowlanego* (zwana dalej: pb) *,* w innych przepisach tej ustawy jak również w załącznikach do niej – a tym samym, nie mogą być uznane za budowlę. Mając na uwadze, że urządzenia te będą posadowione na fundamencie bądź elemencie budowlanym (np. betonowej płycie parkingowej), bezsprzecznym jest, iż w zależności od okoliczności to ten fundament bądź podobna powierzchnia będzie podlegać wyłącznie opodatkowaniu. Nie sposób również przyjąć, aby stacje ładowania zakwalifikować jako urządzenie budowlane, a tym samym jako budowlę na gruncie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Brak jest wskazania w art.3   
pkt 9 pb stacji ładowania pojazdów elektrycznych. Urządzenia te nie będą również występowały w roli służebnej do obiektu budowlanego, ponieważ to fundament bądź podobna powierzchnia np. betonowa płyta parkingowa (stanowiące budowlę w opisanym stanie faktycznym) będą zapewniały możliwość ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.

Podsumowując, Wnioskodawca wyraża stanowisko, że stacja ładowania pojazdów elektrycznych nie będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości   
(z wyłączeniem ewentualnego fundamentu bądź podobnej powierzchni opisanej w zdarzeniu przyszłym).

**Rozpatrując niniejsze stanowisko, zważono co następuje:**

Zgodnie z definicją zawartą w art. 1a ust. 1 pkt 2 *ustawy o podatkach i opłatach lokalnych*, 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.

Dalej musimy sięgnąć do treści *ustawy o elektromobilności oraz paliwach alternatywnych*   
do zawartych tam definicji legalnych.

Po pierwsze zgodnie z art. 2 pkt 17 ww. ustawy przez punkt ładowania rozumie się urządzenie umożliwiające ładowanie pojedynczego pojazdu elektrycznego, pojazdu hybrydowego i autobusu zeroemisyjnego oraz miejsce, w którym wymienia się lub ładuje akumulator służący do napędu tego pojazdu.

Natomiast w świetle art.2 pkt 27 ww. ustawy przez stację ładowania rozumie się:

1. urządzenie budowlane obejmujące co najmniej jeden punkt ładowania o normalnej mocy lub punkt ładowania o dużej mocy, związane z obiektem budowlanym, lub
2. wolnostojący obiekt budowlany z zainstalowanym co najmniej jednym punktem ładowania o normalnej mocy lub punktem ładowania o dużej mocy

- wyposażone w oprogramowanie wykorzystywane do świadczenia usługi ładowania,   
wraz ze stanowiskami postojowymi, których liczba odpowiada liczbie punktów ładowania umożliwiających jednoczesne świadczenie tej usługi, oraz w przypadku gdy stacja ładowania jest podłączona do sieci dystrybucyjnej w rozumieniu ustawy prawo energetyczne. Jeżeli powyższe kwestie chcemy odnieść do tematyki podatkowej, to trzeba wskazać,   
że opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają:

* budynki – rozumiane jako 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;
* budowle – rozumiane jako 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.

Podatek od nieruchomości dotyczy obiektów budowlanych, przez które 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 związku z powyższym punkt ładowania pojazdów nie spełnia kryteriów obiektu budowlanego. Punkt ładowania pojazdów elektrycznych w świetle obowiązujących przepisów jest urządzeniem, które nie zostało wprost objęte zakresem przedmiotowym podatku od nieruchomości, tym samym nie podlega opodatkowaniu.

Inaczej natomiast prezentuje się kwestia opodatkowania podatkiem od nieruchomości stacji ładowania pojazdów. W tym bowiem przypadku podatek od nieruchomości może wystąpić.

Zgodnie z definicją wynikającą z ustawy o elektromobilności oraz paliwach alternatywnych stacja ładowania pojazdów to urządzenie budowlane.

Z perspektywy przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. *o podatkach i opłatach lokalnych* regulujących opodatkowanie podatkiem od nieruchomości podstawowe znaczenie ma ustalenie, czy dany obiekt stanowi obiekt budowlany w rozumieniu przepisów *prawa budowlanego*.

Jak możemy przeczytać w art. 3 pkt 9 ustawy – *Prawo budowlane* – urządzenia budowlane to 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.

**Tym samym stacja ładowania pojazdów stanowiąca osobny obiekt budowlany, która to dodatkowo jest połączona z gruntem poprzez fundament, spełnia kryteria budowli podlegającej opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.**

Należy bowiem wskazać, że w myśl art.3 pkt 3 ustawy – *Prawo budowlane* – 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, naziemne   
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.

**W świetle obowiązującego stanu prawnego stwierdzono co następuje:**

Opierając się na treści przywołanych wyżej przepisów, w odniesieniu do stacji ładowania pojazdów elektrycznych, organ podatkowy stwierdza, że:

1. posadowiona na fundamencie prefabrykowanym, dedykowanym do konkretnego modelu stacji – stacja ładowania pojazdów elektrycznych **podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości –** jako budowla**,** zgodnie z przytoczonymi wyżej

definicjami tych obiektów **–** samodzielna stacja ładowania pojazdów elektrycznych połączona z fundamentem **;**

1. przymocowana do powierzchni w postaci betonowej czy żelbetonowej płyty parkingowej, jak również do fundamentowej lub stropowej płyty garażu wielostanowiskowego **–** stacja ładowania pojazdów **nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości,** samo takie urządzenie nie stanowi odrębnego przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości, ponieważ nie jest budowlą w rozumieniu powyższych przepisów, a opodatkowaniu podlega płyta parkingowa jako budowla, w którą wbudowano to urządzenie lub garaż jako budynek.

Zgodnie z definicją określoną w art. 3 pkt 1 pb zespół urządzeń technicznych zamontowanych w części budowlanej niezbędnej do jej funkcjonowania, tworzy wraz z tą częścią całość techniczno – użytkową (Wyrok NSA z dnia 23 października 2019 r. II OSK 2900/17) co przesądza kwalifikację jej do budowli na podstawie art. 1 a ust. 1 pkt 2 Ustawy   
o podatkach i opłatach lokalnych . Stosownie do art. 3 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, ilekroć w ustawie jest mowa o obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć   
m.in. budowlę, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

Zdaniem organu podatkowego, opodatkowaniu podlegają nie tylko części budowlane – fundament na którym zostanie posadowiona stacja ładowania pojazdów, ale kompletny obiekt stanowiący całość techniczno – użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, a także urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, które zapewniają możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Konieczny jest zatem związek funkcjonalny, jak i techniczny występujący pomiędzy poszczególnymi elementami stacji. Ta okoliczność jest kluczowa dla zdefiniowania stacji jako budowli i determinuje status obiektów, z których stacja do ładowania pojazdów jest zbudowana.

Zgodnie z treścią przepisu art.6 ust. 9 u.p.o.l. obowiązek podatkowy w podatku   
od nieruchomości powstaje od pierwszego dnia miesiąca po miesiącu, w którym zaistniały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. Niemniej jednak jak wynika   
z przepisu art.6 ust. 2 u.p.o.l. -

„Jeżeli okolicznością, od której jest uzależniony obowiązek podatkowy, jest istnienie budowli albo budynku lub ich części, obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowla została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem”.

**W związku z powyższym, w przedmiotowej sprawie właściciel stacji ładowania pojazdów elektrycznych jest zobowiązany do zgłoszenia opodatkowania budowli podatkiem od nieruchomości stanowiącej całość techniczno – użytkową   
wraz z instalacjami i urządzeniami jeżeli stacja ładowania pojazdów elektrycznych stanowi osobny obiekt budowlany .**

**POUCZENIE:**

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretacje przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim (ul. Dąbrowskiego 13, 66-400 Gorzów Wielkopolski), po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację   
w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 2023 r., poz. 259,803 j.t.). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach – stosownie do art. 47 w/w ustawy) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa,   
a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 w/w ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu podatkowego, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 w/w ustawy) na adres: Urząd Miejski Żary, pl. Rynek 1-5.

Z up. BURMISTRZA

Iwona Pawlik

Naczelnik

Wydziału Podatków i Opłat

Otrzymują:

1. Do rąk pełnomocnika doradcy podatkowego

Pani……………………………………………

1. a/a

Do wiadomości:

1. …………………………………………………

w ………………………………………………

Sprawę prowadzi:

Iwona Pawlik - naczelnik Wydziału Podatków i Opłat

tel. 68 470 8301