

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Działając na podstawie art. 14 j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (tekst jednolity; Dz.U z 2025 roku, poz. 111), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17 marca 2025 roku o udzielenie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości skraplacza natryskowo-wyparnego zamontowanego na konstrukcji wspornej na dachu budynku produkcyjnego, włączonego do przewodów technologicznych instalacji amoniakalnej, uznaje stanowisko strony ;

- za **nieprawidłowe** w zakresie uznania skraplacza natryskowo-wyparnego za integralną część budynku produkcyjnego, jako stanowiącego jego instalację,

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa, stosownie do swojej właściwości interpretacje indywidualne wydaje wójt, burmistrz (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa. reprezentowana przez Pełnomocnika ogólnego Spółki P. dniu 17 marca 2025 roku złożyła wniosek, o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w sprawie opodatkowania podatkiem od nieruchomości skraplacza natryskowo-wyparnego zamontowanego na konstrukcji wspornej na dachu budynku produkcyjnego, włączonego do przewodów technologicznych instalacji amoniakalnej.

Ww. wniosek zawierał oświadczenie strony, pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej, zgodnie z art. 14 b § 4 ww. ustawy Ordynacja podatkowa. Jednocześnie przedłożono potwierdzenie dokonania wymaganej opłaty skarbowej w kwocie 40 zł., za wydanie interpretacji.

Działając na przedmiotowy wniosek, postanowieniem z dnia 11 kwietnia 2025 roku, wezwano Podatnika do przedłożenia dokumentacji architektoniczno-budowlanej związanej z przyłączeniem skraplacza będącego przedmiotem wniosku o wydanie interpretacji do budynku produkcyjnego lub innych dokumentów będących w posiadaniu Spółki, oraz zdjęć skraplacza, celem uszczegółowienia kwestii obiektu budowlanego będącego przedmiotem zapytania

Dnia 16 kwietnia br., Podatnik przedłożył zdjęcia skraplacza natryskowo-wyparnego oraz

- rzut i przekrój skraplaczy z opisem projektowym cz. 1
- rzut i przekrój skraplaczy z opisem projektowym cz. 2
- rzut i przekrój skraplaczy z opisem projektowym cz. 3

W powyższym wniosku przedstawiono następujący stan faktyczny :

jest polską spółką kapitałową, podatnikiem podatku dochodowego od osób prawnych , podatnikiem VAT czynnym, podatnikiem podatku od nieruchomości, rolnego i podatku od środków transportowych. W ramach prowadzonej działalności gospodarczej, Spółka prowadzi

Dodatkowo prowadzi również działalność w zakresie produkcji tłuszczów pochodzenia roślinnego i zwierzęcego, wytwarzania gotowych posiłków i dań, produkcji gotowych pasz i karmy dla zwierząt oraz magazynowania i przechowywania towarów. Spółka funkcjonuje jako przedsiębiorstwo wielooddziałowe, w skład którego wchodzi n, na których znajdują się budynki związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

W ramach prowadzonej działalności Wnioskodawca nabył od podmiotu zewnętrznego skraplacz natryskowo-wyparny wraz z uzdatnianiem wody, instalacjami elektrycznymi i sterowania dla maszynowni amoniakalnej, zlokalizowanej w budynku produkcyjnym w.

Jak dalej wnosi Spółka dostawa i montaż obejmowały układ odsalania wody od skraplacza oraz instalację elektryczną zasilającą-sterującą skraplaczem.

Skraplacze są trwale związane z budynkiem produkcyjnym, zamontowane są na dachu budynku produkcyjnego, posiadają własną konstrukcję, która jest połączona z budynkiem produkcyjnym. Skraplacz natryskowo-wyparny jest zamontowany na konstrukcji wspornej na dachu hali produkcyjnej, włączony do przewodów technologicznych instalacji amoniakalnej i zapewnia możliwość użytkowania hali produkcyjnej zgodnie z jej przeznaczeniem. Przedmiotowy skraplacz odgrywa kluczową rolę w amoniakalnej instalacji chłodniczej, która jest niezbędna do prawidłowego funkcjonowania hali produkcyjnej. Skraplacz skutecznie odprowadza ciepło z amoniakalnej instalacji chłodniczej, co jest niezbędne do utrzymania odpowiednich warunków temperaturowych w hali produkcyjnej. Skraplacz jest trwale związany z budynkiem produkcyjnym, co zapewnia stabilność i efektywność. Jest zamontowany na dachu hali produkcyjnej i połączony z przewodami technologicznymi instalacji amoniakalnej. Dzięki skraplaczowi możliwe jest utrzymanie odpowiednich warunków klimatycznych, co jest kluczowe dla procesów produkcyjnych wymagających kontrolowanej temperatury.

W związku z powyższym, zadano następujące pytanie :

Czy skraplacz natryskowo-wyparny stanowi odrębny przedmiot opodatkowania, czy też jest integralną częścią budynku i jako taki podlega opodatkowaniu jako budynek w świetle ustawy z dnia 19 listopada 2024 roku o zmianie ustawy o podatku rolnym, ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz ustawy o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2024 roku, poz. 1757).

Zdaniem Wnioskodawcy :

W ocenie Podatnika, skraplacz natryskowo-wyparny powinien być traktowany jako część budynku produkcyjnego i podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budynek.

W świetle ustawy z dnia 19 listopada 2024 roku o zmianie ustawy o podatku rolnym, ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz ustawy o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2024 roku, poz. 1757), budynek to obiekt wniesiony w wyniku robót budowlanych, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz który posiada fundamenty i dach, z wyłączeniem obiektu, w którym są lub mogą być gromadzone materiały sypkie, materiały występujące w kawałkach lub materiały w postaci ciekłej lub gazowej, którego podstawowym parametrem technicznym wyznaczającym jego przeznaczenie jest pojemność.

Na potwierdzenie swojego stanowiska w sprawie, podatnik powołuje się na uzasadnienie do projektu ww. ustawy, gdzie wskazano „Analogicznie jak w obowiązującym stanie prawnym, przedmiotem opodatkowania podatkiem od nieruchomości będzie budynek wraz z instalacjami (o ile je posiada) zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem. Instalacje takie jak : instalacja elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, ciepłna, telekomunikacyjna, gazowa nie będą stanowiły odrębnego przedmiotu opodatkowania i nie będą w konsekwencji podlegały opodatkowaniu, gdyż podstawą opodatkowania budynku jest jego powierzchnia użytkowa. Należy zwrócić uwagę, iż zakres/rodzaj instalacji mieszczących się w definicji budynku będzie zależny od jego przeznaczenia, przykładowo budynek szpitala czy hali produkcyjnej ze względu na swoją specyfikę wymaga innych

rodzajów instalacji, (np. instalacja tlenowa w szpitalu) niż standardowy budynek". A zatem instalacje zapewniające możliwość użytkowania budynku zgodnie z jego przeznaczeniem są integralną częścią budynku i nie stanowią odrębnego przedmiotu opodatkowania. W przypadku hali produkcyjnej, skraplacz natryskowo-wyparny jest niezbędny do utrzymania odpowiednich warunków temperaturowych, co umożliwia jej użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.

W związku z powyższym, Spółka stoi na stanowisku, że skraplacz natryskowo-wyparny zamontowany na dachu budynku produkcyjnego w Jarosławiu, stanowi integralną część tego budynku. Skraplacz jest trwale związany z budynkiem, a jego funkcjonowanie jest niezbędne do zapewnienia odpowiednich warunków temperaturowych w hali produkcyjnej. Nawiązuje do tego definicja zawarta w ustawie „możliwość użytkowania zgodnie z przeznaczeniem”, tj. pełniący rolę służebną wobec konkretnego budynku lub budowli i są z takim budynkiem lub budowlą funkcjonalnie powiązane, zapewniając możliwość użytkowania budynku albo budowli zgodnie z ich przeznaczeniem. Są one konieczne do realizacji funkcji budynku albo budowli (nie będą urządzeniami technicznymi). Zdaniem wnioskodawcy skraplacz natryskowo-wyparny spełnia definicję „możliwości użytkowania zgodnie z przeznaczeniem” budynku produkcyjnego i w świetle powyższych przepisów skraplacz będący przedmiotem wniosku powinien być traktowany jako część budynku produkcyjnego i podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budynek.

W ocenie Burmistrza Miasta Jarosławia :

Organ podatkowy dokonując interpretacji zważył, co następuje:

Na wstępie wymaga podkreślenia, że podany we wniosku stan istniejący, przedłożone w toku postępowania dokumenty oraz sformułowane pytanie prawne, będą stanowić jedyną podstawę faktyczną wydanej interpretacji i tym samym wyznaczają granice, w jakich interpretacja będzie mogła wywołać określone w ustawie skutki prawne.

Aby rozstrzygnąć niniejszą sprawę należy przede wszystkim odpowiedzieć na pytanie, czy przedmiotowy skraplacz jest budynkiem czy budowlą, w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 707) - 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.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w brzmieniu obowiązującym od 1 stycznia 2025 r., pod pojęciem budynku należy rozumieć obiekt wzniesiony w wyniku robót budowlanych, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz który posiada fundamenty i dach, z wyłączeniem obiektu, w którym są lub mogą być gromadzone materiały sypkie, materiały występujące w kawałkach albo materiały w postaci ciekłej lub gazowej, którego podstawowym parametrem technicznym wyznaczającym jego przeznaczenie jest pojemność.

Warto więc zauważyć, że zgodnie z powyższą definicją w skład budynku wchodzi instalacje zapewniające możliwość użytkowania budynku zgodnie z przeznaczeniem, tym samym istnieją instalacje, które nie stanowią odrębnego od budynku przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości. W ustawie jednak budynek został zdefiniowany przez fundamenty i dach oraz przegrody, wydzielające go z przestrzeni oraz instalacje będące w jego przestrzeni. Skraplacz natryskowo-wyparny pozostaje poza budynkiem i instalacją znajdującą się wewnątrz budynku, dlatego też na gruncie prawa o podatkach i opłatach lokalnych stanowić będzie odrębny od budynku obiekt budowlany.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych za budowlę uznaje się:

- a) obiekt niebędący budynkiem, wymieniony w załączniku nr 4 do ustawy, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
 - b) elektrownię wiatrową, elektrownię jądrową i elektrownię fotowoltaiczną, biogazownię, biogazownię rolniczą, magazyn energii, kocioł, piec przemysłowy, kolej linową, wyciąg narciarski oraz skocznię, w części niebędącej budynkiem - wyłącznie w zakresie ich części budowlanych,
 - c) urządzenie budowlane - przyłącze oraz urządzenie instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, oraz inne urządzenie techniczne, bezpośrednio związane z budynkiem lub obiektem, o którym mowa w lit. a, niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
 - d) urządzenie techniczne inne niż wymienione w lit. a-c - wyłącznie w zakresie jego części budowlanych,
 - e) fundamenty pod maszyny oraz pod urządzenia techniczne, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową
- wzniesione w wyniku robót budowlanych, także w przypadku, gdy stanowią część obiektu niewymienionego w ustawie.

Jako budowle opodatkowane są więc m.in. przyłącza oraz urządzenia instalacyjne oraz inne urządzenia techniczne. Przy czym co istotne, te rodzaje obiektów wymienione w lit. c są kwalifikowane na podatek od nieruchomości jako budowle po spełnieniu łącznie dwóch warunków. Muszą być związane z konkretnym budynkiem (w rozumieniu przepisów ustawy) albo budowlą, o której mowa w lit. a (załącznik nr 4 do ustawy) oraz bezpośrednio zapewniać możliwość użytkowania tego budynku lub budowli zgodnie z przeznaczeniem.

Należy podkreślić, iż jako „inne urządzenia techniczne” wskazane w lit. c należy rozumieć urządzenia techniczne, które:

- nie są instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania budynku albo budowli zgodnie z ich przeznaczeniem (te podlegają opodatkowaniu „ jako budynek” tj. wraz z budynkiem od powierzchni użytkowej),
- same nie są budynkiem ani budowlą.
- pełnią rolę służebną wobec konkretnego budynku albo budowli (wskazanej w załączniku nr 4) i są z takim budynkiem albo budowlą funkcjonalnie powiązane, zapewniając możliwość użytkowania budynku albo budowli zgodnie z ich przeznaczeniem i tylko wtedy, gdy związek użytkowy takiego urządzenia technicznego z takim budynkiem albo budowlą jest bezpośredni oraz konieczny i niezbędny dla realizacji funkcji budynku albo budowli, do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem (nie będą urządzeniami technicznymi urządzenia jedynie usprawniające funkcjonowanie budynku albo budowli np. kasa fiskalna, terminal komputerowy, taśmociąg, suwnica itp.).”

Zaliczenie skraplacza natryskowo-wyparnego do budowli wymaga ustalenia czy można go zaliczyć do urządzenia budowlanego określonego w art. 1a ust 1 pkt 2 lit c.

Przechodząc więc do definicji urządzenia budowlanego, zawartego w ustawie należy określić czym jest urządzenie techniczne oraz zbadać jego powiązanie z budynkiem oraz znaczenie dla użytkowania budynku.

W związku z brakiem w ustawie definicji „urządzenia technicznego”, należy sięgnąć do językowego znaczenia tego terminu. Wg Słownika języka polskiego pojęcie „techniczny” odnosi się do techniki i oznacza „stosowany w technice, wchodzący w zakres techniki, zajmujący się techniką: używany, stosowany przy kreśleniu projektów maszyn, urządzeń: dotyczy spraw związanych ze sposobem wykonania, przeprowadzenia, załatwienia czegoś”. Natomiast urządzenie oznacza rodzaj mechanizmu lub zespół elementów, przyrządów służący do wykonywania określonych czynności, ułatwiający pracę. Urządzenie może być np. klimatyzacyjne, kontrolne czy pomiarowe itp. Zestawiając ze sobą pojęcie „urządzenie” i „techniczny” można przyjąć, iż urządzenie techniczne to rodzaj mechanizmu lub zespół elementów o charakterze technicznym .

Urządzenia budowlane, a takim jest skraplacz natryskowo-wyparny to urządzenie techniczne związane z obiektem budowlanym (budynkiem produkcyjnym) zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. Cechą wyróżniającą urządzenie budowlane na gruncie ustawy

o podatkach lokalnych pozostaje jego związanie z obiektem budowlanym w sposób funkcjonalny, umożliwiający użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem. Na takie powiązanie skraplacza z budynkiem produkcyjnym wprost wskazuje podatnik. Trzeba więc przyjąć, że urządzenie budowlane pełni funkcję pomocniczą wobec obiektu budowlanego. Taka sytuacja występuje w przedstawionym we wniosku stanie faktycznym. Skraplacz natryskowo-wyparny umożliwia wykorzystywanie budynku produkcyjnego zgodnie z jego przeznaczeniem, odprowadza ciepło z amoniakalnej instalacji chłodniczej, jego funkcjonowanie jest niezbędne do zapewnienia odpowiednich warunków temperaturowych w hali produkcyjnej. Spełnione są łącznie następujące cechy tj. skraplacz jest urządzeniem technicznym związanym z budynkiem produkcyjnym i zapewnia możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.

Skraplacz natryskowo wyparny będący przedmiotem wniosku o interpretację to urządzenie budowlane zgodnie z opisem podatnika, które pełni rolę wymiennika ciepła, wykorzystując parowanie wody do odprowadzenia ciepła z czynnika chłodniczego. Jest to urządzenie, które pozwala na kondensację pary czynnika chłodniczego i odprowadzenie ciepła do atmosfery. Skraplacze z technicznego punktu widzenia są wymiennikami ciepła o bardzo wysokiej sprawności.

Skraplacz jak Podatnik sam wskazuje został zakupiony od podmiotu zewnętrznego, zamontowany na konstrukcji wspornej na dachu budynku produkcyjnego i włączony do przewodów technologicznych instalacji amoniakalnej. Jest bezpośrednio związany z budynkiem hali produkcyjnej i zapewnia jej użytkowanie zgodnie z jej przeznaczeniem. Skraplacz jest niezbędny do utrzymania odpowiednich warunków temperaturowych, co jest bardzo istotne dla procesów produkcyjnych odbywających się w budynku produkcyjnym, umożliwia użytkowanie hali zgodnie z przeznaczeniem.

Umocowanie skraplacza natryskowo wyparnego na dachu budynku produkcyjnego, na własnej konstrukcji, która jest połączona z tym budynkiem stanowi o bezpośrednim połączeniu z obiektem budowlanym jakim jest budynek.

Mając na uwadze powyższe, zdaniem organu skraplacz natryskowo-wyparny należy uznać za urządzenie budowlane, które bezpośrednio związane jest z budynkiem produkcyjnym, urządzeniem niezbędnym do jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, spełniającym więc definicję zawartą w art. 1a ust. 1 pkt 2, lit. c tj. urządzenia budowlanego - przyłącza oraz urządzenia instalacyjnego, w tym służącego oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, oraz innego urządzenia technicznego, bezpośrednio związanego z budynkiem lub obiektem, o którym mowa w lit. a, niezbędnym do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.

Biorąc pod uwagę powyższe trudno jest zatem uznać, iż skraplacz natryskowo-budowlany stanowi instalację zapewniającą możliwość użytkowania budynku zgodnie z przeznaczeniem, a więc że skraplacz jest instalacją wymienioną w definicji budynku z art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Natomiast jak najbardziej należy uznać skraplacz za odrębne urządzenie budowlane, bezpośrednio związane z budynkiem, niezbędne do jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.

Skraplacz znajduje się poza budynkiem i jest włączony do instalacji znajdującej się wewnątrz budynku. Jest posadowiony na własnej konstrukcji, dlatego też nie może zostać uznany jako część budynku określonego wydzielonego w przestrzeni przegrodami, i dachem.

W świetle obowiązującego stanu prawnego, stanowisko Podatnika w sprawie oceny prawnej przedstawionego we wniosku stanu faktycznego, uznaje się za nieprawidłowe w zakresie sposobu potraktowania skraplacza natryskowo-wyparnego jako części budynku produkcyjnego i podlegania opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budynek.

Na tle przedstawionego stanu faktycznego Burmistrz Miasta Jarosławia, stwierdza, że stanowisko wnioskodawcy w kwestii zakwalifikowania skraplacza natryskowo-wyparnego jako części budynku produkcyjnego i podlegania opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budynek jest nieprawidłowe

Interpretacja dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania interpretacji.

Interpretacja indywidualna wywołuje skutki prawnopodatkowe tylko wtedy, gdy rzeczywisty stan faktyczny sprawy będącej przedmiotem interpretacji pokrywał się będzie ze stanem faktycznym (opisem zdarzenia przyszłego) podanym przez Wnioskodawcę w złożonym wniosku.

W związku z powyższym, w przypadku zmiany któregokolwiek elementu przedstawionego we wniosku opisu sprawy, udzielona odpowiedź traci swoją aktualność.

POUCZENIE

Na niniejszą interpretację przysługuje stronie prawo wniesienia skargi, z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację do usunięcia naruszenia prawa.

Wezwanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz.U. z 2024 roku, poz. 935).

Skargę do WSA wnosi się w dwóch egzemplarzach (art. 47 ww. ustawy) w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu, na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a w przypadku nie udzielenia odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 dni od dnia wniesienia wezwania do naruszenia prawa (art. 53 § 2 ww. ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Miasta Jarosławia (art. 54 § 1 ww. ustawy).

Otrzymują :

- 1.
- 2.
3. a.a.

**Marcin
Nazarewicz**

Elektronicznie podpisany
przez Marcin Nazarewicz
Data: 2025.06.16 11:52:16
+02'00'