



# PREZES REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ W LUBLINIE

20-027 Lublin, ul. Karłowicza 4 IX p., tel. 81 467 91 27

Lublin, 1 kwietnia 2022 r.

RIO.V.070.19.2022

**Pani Agnieszka Buch**  
Sekretarz Gminy Wołyń  
ul. Radzyńska 4  
21-310 Wołyń  
Powiat Radzyński

Szanowna Pani Sekretarz

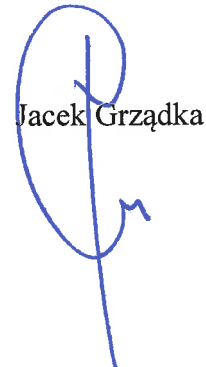
W odpowiedzi na Pani wniosek złożony w dniu 10 marca 2022 r. uprzejmie wyjaśniam, że regionalne izby obrachunkowe zobowiązane są – zgodnie z przepisami art. 13 pkt 11 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2137 z późn. zm.) – do udzielania wyjaśnień w sprawach dotyczących stosowania przepisów o finansach publicznych na wystąpienia podmiotów wymienionych w art. 1 ust. 2 ww. ustawy, czyli jednostek sektora finansów publicznych.

Mając na uwadze treści Pani pisma należy stwierdzić, że nie spełnia ono wymogów jakie zostały przewidziane dla wniosków o wyjaśnienie w sprawie stosowania przepisów o finansach publicznych. Odpowiedź na zadane pytanie nosiłaby bowiem znamiona rozstrzygnięcia konkretnego stanu faktycznego, do czego regionalne izby obrachunkowe nie mają kompetencji.

Jednocześnie odnosząc się ogólnie do Pani zapytania dotyczącego poprawnego zakwalifikowania obiektu kontenerowego jako budynku lub budowli, wskazać należy, iż w przypadku obiektów kontenerowych, które są trwale związane z gruntem (obiekt jest ponadto wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach) można stwierdzić, iż spełniają one wszystkie przesłanki uznania ich za budynki w świetle przepisu art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm.). W konsekwencji, zgodnie z wnioskami płynącymi z wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 13 grudnia 2017 r., sygn. akt SK 48/15, obiekty kontenerowe posiadające wszystkie cechy budynku zdefiniowanego w art. 1a ust. 1 pkt 1 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, powinny być klasyfikowane jako budynki podlegające opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, przyjmując za podstawę opodatkowania ich powierzchnię użytkową.

Tutejsza Izba zwraca przy tym uwagę, że kwalifikowanie obiektów budowlanych na potrzeby opodatkowania podatkiem od nieruchomości, w tym ich ocena z punktu widzenia spełnienia przesłanek uznania za budowlę w rozumieniu przywołanych przepisów, wymaga każdorazowo uzyskania przez organ całościowej wiedzy na temat tego obiektu. Tym bardziej, iż z uwagi na wysoką różnorodność tego rodzaju konstrukcji, o których mowa w Pani piśmie, brak jest możliwości ustalenia jednoznacznych i uniwersalnych zasad klasyfikacji tego rodzaju obiektów dla potrzeb podatku od nieruchomości. Niejednolite orzecznictwo sądów administracyjnych w tym zakresie również świadczy o tym, że każdy przypadek powinien być rozpatrywany indywidualnie. W związku z tym wójt, jako organ podatkowy właściwy w sprawach podatku od nieruchomości, w przypadku wątpliwości co do klasyfikacji danego obiektu budowlanego dla celów podatkowych powinien przeprowadzić w tym zakresie postępowanie wyjaśniające i ustalić zakres opodatkowania podatkiem od nieruchomości (pomocna na tym etapie może okazać się zgromadzona dokumentacja budowlana i wiedza z zakresu prawa budowlanego).

Końcowo należy zatem stwierdzić, że w konkretnej, jednostkowej sprawie, a takie cechy spełnia opisany w piśmie problem, jednostka powinna podjąć samodzielne rozstrzygnięcie, przede wszystkim w oparciu o opinię służb zapewniających obsługę prawną jednostki.



Jacek Grządka