



Grudzień 2017

## Przełomowy wyrok Trybunału Konstytucyjnego dotyczący opodatkowania budynków podatkiem od nieruchomości

**13 grudnia 2017 r. Trybunał Konstytucyjny wydał orzeczenie o sygn. SK 48/15, w którym uznał za niezgodną z ustawą zasadniczą interpretację art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1785 i 2141; dalej jako „U.p.o.l.”) umożliwiającą kwalifikację jako budowli obiektu budowlanego spełniającego kryteria do bycia budynkiem, przewidziane w art. 1a ust. 1 pkt 1 U.p.o.l., t.j.:**

- trwale związanie z gruntem,
- posiadanie fundamentów,
- posiadanie dachu,
- wydzielenie z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych.

**Trybunał orzekł, że takiej interpretacji nie da się pogodzić z zasadą szczególnej określoności regulacji daninowych wywodzonej z art. 84 w związku z art. 217, w związku z art. 64 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.**

Rozstrzygnięta sprawa dotyczyła obiektów telekomunikacyjnych (m.in. o kontenerowej obudowie), które posiadają cechy budynku zgodnie z U.p.o.l. W praktyce orzeczniczej organów podatkowych oraz sądów administracyjnych dominowało dotychczas stanowisko, zgodnie z którym tego typu obiekty, jak i inne, np. stacje

transformatorowe, magazyny do przechowywania (np. silosy), były uznawane za budowle i opodatkowane od ich wartości początkowej, w rezultacie czego zazwyczaj wzrastało opodatkowanie tych obiektów.

W dotychczasowych orzeczeniach sądy administracyjne podkreślały, że posiadanie cech pozwalających na uznanie danego obiektu budowlanego za budynek nie jest wystarczające. Zdaniem sądów, dla uznania danego obiektu za budynek konieczne było wystąpienie dodatkowych przesłanek, takich jak przeznaczenie obiektu czy możliwość wejścia ludzi do środka, a nawet brak okien.

Z tego powodu, w przypadku budynków m.in. telekomunikacyjnych, energetycznych czy o funkcji magazynowej (silosy) organy podatkowe i sądy administracyjne częściej skłaniały się do uznawania ich za budowle.

Opodatkowanie takich budynków nie od ich powierzchni użytkowej, a wartości początkowej zmuszało podatników do uiszczania daniny publicznoprawnej w zawyżonej wysokości.

Wyrok TK o sygn. SK 48/15 wejdzie w życie z dniem jego ogłoszenia w Dzienniku Ustaw RP.

### Skutki dla podatników

Podatnicy, którzy posiadają obiekty spełniające cechy budynku dotychczas opodatkowane jako budowle, od których nadpłacili podatek od nieruchomości, mogą ubiegać się o zwrot nadpłaty z tego tytułu na podstawie art. 74 Ordynacji podatkowej. W przypadku złożenia wniosku o zwrot nadpłaty z tego tytułu w ciągu 30 dni od dnia wejścia w życie orzeczenia TK, podatnikowi przysługuje także oprocentowanie nadpłaty (art. 78 §5 pkt 1 Ordynacji podatkowej).

### Pomoc KPMG

Obecnie konieczne jest zaczekanie na pisemne uzasadnienie wyroku. Po jego pojawieniu się, będziemy Państwa informować o szczegółowych motywach podjętego przez TK rozstrzygnięcia. Chętnie także pomożemy z analizą obiektów, które powinny być budynkami, przygotowaniem wniosków nadpłatowych, jak również reprezentowaniem Państwa podczas takiego postępowania nadpłatowego. KPMG w ramach swoich struktur stworzyło specjalny zespół ds. zarządzania majątkiem przedsiębiorstw, wyspecjalizowany w projektach dotyczących zarządzania środkami trwałymi oraz podatku od nieruchomości, którego członkowie zostali uznani w 2016 r. przez Dziennik Gazeta Prawna za najlepszych doradców w zakresie podatków lokalnych.

## Kontakt

### Tomasz Beldyga

Partner

**Tel. :** +48 604 496 323

**Faks:** +48 22 528 11 59

tbeldyga@kpmg.pl

### Martin Wrbka

Menedżer

**Tel. :** +48 604 410 028

**Faks:** +48 22 528 11 59

mwrbka@kpmg.pl

### Agata Małecka

Młodszy Menedżer

**Tel. :** +48 604 949 975

**Faks:** +48 22 528 11 59

amalecka@kpmg.pl



## Biura KPMG

### Warszawa

ul. Inflancka 4a  
00-189 Warszawa

**Tel. :** +48 22 528 11 00

**Faks:** +48 22 528 10 09

kpmg@kpmg.pl

### Kraków

ul. Opolska 114  
31-323 Kraków

**Tel. :** +48 12 424 94 00

**Faks:** +48 12 424 94 01

krakow@kpmg.pl

### Poznań

ul. Roosevelta 22  
60-829 Poznań

**Tel. :** +48 61 845 46 00

**Faks:** +48 61 845 46 01

poznan@kpmg.pl

### Wrocław

ul. Szczytnicka 11  
50-382 Wrocław

**Tel. :** +48 71 370 49 00

**Faks:** +48 71 370 49 01

wroclaw@kpmg.pl

### Gdańsk

al. Zwycięstwa 13a  
80-219 Gdańsk

**Tel. :** +48 58 772 95 00

**Faks:** +48 58 772 95 01

gdansk@kpmg.pl

### Katowice

ul. Francuska 34  
40-028 Katowice

**Tel. :** +48 32 778 88 00

**Faks:** +48 32 778 88 10

katowice@kpmg.pl

### Łódź

al. Piłsudskiego 22  
90-051 Łódź

**Tel. :** +48 42 232 77 00

**Faks:** +48 42 232 77 01

lodz@kpmg.pl

Informacje zawarte w niniejszej publikacji mają charakter ogólny i nie dotyczą sytuacji konkretnej firmy. Ze względu na szybkość zmian zachodzących w polskim prawodawstwie prosimy o upewnienie się w dniu zapoznania się z niniejszą publikacją, czy informacje w niej zawarte są wciąż aktualne.

Przed podjęciem konkretnych decyzji proponujemy skonsultowanie ich z naszymi doradcami.

Nazwa i logo KPMG są zastrzeżonymi znakami towarowymi bądź znakami towarowymi KPMG International.

© 2017 KPMG Tax M.Michna sp.k. jest polską spółką komandytową i członkiem sieci KPMG składającej się z niezależnych spółek członkowskich stowarzyszonych z KPMG International Cooperative („KPMG International”), podmiotem prawa szwajcarskiego. Wszelkie prawa zastrzeżone.