

## Namiot to nie budowla

**Hala namiotowa nie stanowi budynku ani obiektu małej architektury w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Hali namiotowej nie można zaliczyć do budowli w rozumieniu art. 3 pkt 3 prawa budowlanego, a tym samym do budowli w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.**

Tak uznał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie w wyroku z 14 stycznia 2015 r., I SA/OI 911/14.

Strona skarżąca prowadzi działalność gospodarczą pod nazwą A.M.L. i jest właścicielem hali namiotowej zajętej na prowadzenie działalności gospodarczej.

Decyzjami wydanymi z upoważnienia prezydenta przez kierownika referatu wydziału podatków i opłat w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości za lata 2009–2011 ustalono M.L. wysokość zobowiązania podatkowego z tytułu podatku od nieruchomości za korzystanie z hali namiotowej w ww. latach w kwocie ok. 2200 zł rocznie. Od decyzji tych M.L. wniosła odwołania do samorządowego kolegium odwoławczego.

SKO po rozpatrzeniu odwołań M.L. od decyzji utrzymało je w mocy. SKO uznało, że prezydent słusznie stwierdził, iż skoro namiot jest obiektem budowlanym, nie jest budynkiem ani obiektem małej architektury, to stanowi budowlę w rozumieniu art. 3 pkt 3 prawa budowlanego i jako związany w prowadzeniu działalności gospodarczej podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Według SKO hala namiotowa nie została wymieniona w art. 3 pkt 3 prawa budowlanego, innych przepisach tej ustawy ani też załączniku do niej, gdyż art. 3 pkt 5 prawa budowlanego wyraźnie wskazuje, że do tymczasowych obiektów budowlanych zalicza się m.in. przekrycia namiotowe.

M.L. wniosła skargę na decyzję SKO w przedmiocie ustalonego podatku od nieruchomości za lata 2009–2011 do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie. Sąd uwzględnił skargę, stwierdzając, że hala namiotowa stanowi tymczasowy obiekt budowlany niebędący przy tym budowlą w rozumieniu prawa budowlanego i nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

### Komentarz eksperta

**Dobrawa Szymblik-Aksamit, LL.M. [radca prawny Warszawa Rödl & Partner](#)**

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (dalej: u.p.o.l.) opodatkowaniem podatkiem od nieruchomości podlegają budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt. 2 u.p.o.l. budowla to obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewniają możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Zatem odwołując się do art. 3 pkt. 1 Prawa budowlanego (dalej: Pr.bud.), obowiązującego w chwili wydania wyroku, obiekt budowlany to m.in. budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami technicznymi i urządzeniami.

Natomiast na podstawie art. 3 pkt. 3 Pr.bud. przez budowlę należy rozumieć 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 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, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni wiatrowych, elektrowni jądrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

Analizując pojęcie budowli jako podkategorię obiektu budowlanego w kontekście hali namiotowej mającej charakter tymczasowy i niebędącej trwale z gruntem związaną, należałoby zwrócić szczególną uwagę na definicję tymczasowego obiektu budowlanego w myśl art. 3 pkt. 5 Pr.bud. Zgodnie z tym przepisem tymczasowy obiekt budowlany to obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak m.in. przekrycia namiotowe.

W związku z tym WSA w Olsztynie słusznie stwierdził, że przedmiotowa hala namiotowa stanowi tymczasowy obiekt budowlany w rozumieniu Pr.bud. jako szczególna odmiana obiektu budowlanego.

W dalszej kolejności wymaga wyjaśnienia, czy hala namiotowa stanowiąca tymczasowy obiekt budowlany może być zaliczona także do budowli w rozumieniu Pr.bud., a zatem do budowli podlegających opodatkowaniem podatkiem od nieruchomości w myśl art. 2 ust. 1 pkt. 3 u.p.o.l. w zw. z art. 1a ust. 1 pkt. 1 upol. W tym kontekście należy podkreślić, że przy określaniu przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości przepisy Pr.bud. mają ograniczone zastosowanie, które w istocie sprowadza się do definicji budynku, budowli i urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym w myśl art. 2 ust. 1 u.p.o.l.

WSA w Olsztynie zatem trafnie uznał, że tymczasowy obiekt budowlany może być budowlą w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt. 1 u.p.o.l., jeżeli jest budowlą wprost wymienioną w art. 3 pkt. 3 Pr.bud. lub w innych przepisach tej ustawy oraz załączniku do niej. Z punktu widzenia standardów konstytucyjnych nie można bowiem zaakceptować sytuacji, gdy za przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości byłyby uznane budowle nienależące do kategorii obiektów, które *expressis verbis* wymieniono w art. 3 pkt. 3 Pr.bud., lecz są obiektami jedynie do nich podobnymi; regulacji prawa podatkowego przecież nie można stosować rozszerzająco (uchwała składu siedmiu sędziów NSA z 03.02.2014 r., II FPS 11/13).

Hala namiotowa niepołączona trwale z gruntem, stanowiąca tymczasowy obiekt budowlany w myśl Pr.bud. nie została wyraźnie wymieniona w art. 3 ust. 3 Pr.bud. oraz nie została uznana w innych przepisach ustawowych uzupełniających lub precyzujących Pr.bud. za budowlę. Ponadto hala namiotowa posiada cechę zasadniczo odróżniającą ją od budowli wyliczonych ww. przepisie, tj. brak jej trwałego powiązania z gruntem.

W konsekwencji WSA w Olsztynie doszedł do słusznego wniosku, że hala namiotowa nie jest przedmiotem opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Obowiązująca od 28 czerwca 2015 r. definicja obiektu budowlanego nie powinna prowadzić do odmiennego stanowiska. Zgodnie z nowym brzmieniem art. 3 ust. 1 Pr.bud. obiekt budowlany to budynek, budowla bądź obiekt małej architektury wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

Ponieważ wątpliwe jest, aby hala namiotowa wznoszona była z użyciem wyrobów budowlanych, to taką halę trudno uznać za obiekt budowlany, a przecież zgodnie z Pr.bud. każda budowla powinna być zarazem obiektem budowlanym. Natomiast nawet gdyby uznać ten argument za chybiony wobec niezmienionej definicji tymczasowego obiektu budowlanego oraz budowli w Pr.bud., stanowisko WSA w Olsztynie pozostaje trafne i aktualne.

Źródło: <https://archiwum.rp.pl/artukul/1307727-Namiot-to-nie-budowla.html#.V2uWPf5f3Dc>