

**BURMISTRZ MIASTA
OSTRÓW MAZOWIECKA**

RB-P.3120.399.2025

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Burmistrz Miasta Ostrów Mazowiecka, działając na podstawie art. 14j § 1 i 3 w związku z art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2025 r. poz. 111 z późn. zm.),

postanawia

uznać za prawidłowe stanowisko

przedstawione we wniosku z dnia 03 września 2025 r. o udzielenie interpretacji indywidualnej w zakresie przepisów prawa podatkowego, dotyczące instalacji fotowoltaicznej zamontowanej na dachu budynku produkcyjno – magazynowego z częścią socjalno - biurową.

Uzasadnienie

W dniu 03 września 2025 r. wpłynął do Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka wniosek o udzielenie interpretacji indywidualnej w zakresie przepisów prawa podatkowego, dotyczącej instalacji fotowoltaicznej zamontowanej na dachu budynku produkcyjno – magazynowego z częścią socjalno - biurową zlokalizowanej na działce nr w Ostrowi Mazowieckiej przy ulicy .

We wniosku przedstawiono następujący stan faktyczny/zdarzenie przyszłe:

zamontowała instalację fotowoltaiczną na dachu budynku produkcyjno – magazynowego z częścią socjalno - biurową zlokalizowanego na działce nr w Ostrowi Mazowieckiej znajdującej przy ulicy . Montaż urządzeń fotowoltaicznych odbył się na podstawie decyzji nr Starosty Ostrowskiego. Powyższa instalacja została zamontowana na konstrukcji kotwionej wykorzystującej szyny poprzeczne na płytę warstwową, rąbek i blachę trapezową pod kątem 11 stopni w kierunku wschód - zachód. Powyższa konstrukcja zgodnie z zapewnieniem

Wnioskodawców nie ingeruje w konstrukcję budynku oraz nie jest trwale związana z dachem budynku. Niniejsza instalacja fotowoltaiczna zajmuje powierzchnię 1 717,8 m², składa z 796 modułów fotowoltaicznych o łącznej mocy 374,12 kW. Instalacja ta została odebrana w dniu 13 stycznia 2025 r., a jej wyłącznym celem było zaspokojenie potrzeb własnych przedsiębiorstwa, a nie sprzedaż energii elektrycznej.

Zdaniem Wnioskodawcy przytoczona powyżej instalacja fotowoltaiczna zamontowana na dachu budynku podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości w zakresie jej konstrukcji wsporczej.

Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

Zgodnie z art. 2 ust 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707), opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Natomiast w myśl art. 3 ust. 1 ww. ustawy podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;
- 3) użytkownikami wieczystymi gruntów;
- 4) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:
 - a) wynika z umowy zawartej z właścicielem, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
 - b) jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2.

Zgodnie z powyższym jest podatnikiem podatku od nieruchomości osób prawnych.

Przy ocenie stanowiska Wnioskodawcy istotna jest analiza definicji budowli jaka została nakreślona przez ustawodawcę w art. 1a ust 1 pkt. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, została ona określa jako:

- 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.

Stosownie do art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) za obiekt budowlany - 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 procesie definiowania budowli nie można pominąć art. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, gdzie budowla została określona jako 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, nadziemne 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. Uwzględniając powyższe normy prawne należy stwierdzić, że przy uznaniu obiektu za obiekt budowlany istotne jest rozpatrzenie przede wszystkim faktu czy w procesie ich wzniesienia zostały użyte wyroby budowlane.

Należy podkreślić, że omawiana instalacja fotowoltaiczna to nie tylko ogniwa fotowoltaiczne, ale także konstrukcja wsporcza. Oba te elementy chociaż niewątpliwie tworzą użytkową całość, nie tworzą však całości technicznej, gdyż wykonane są przecież według innych technik. Z tych też względów należałoby stwierdzić, że z uwagi na budowę analizowanych urządzeń tj. paneli fotowoltaicznych, które są elementami zazwyczaj krzemowych płyt półprzewodnikowych, zamocowanych w naszym przypadku za pomocą konstrukcji kotwionej do dachu budynku przy wykorzystaniu szyn poprzecznych na płytę warstwową, rąbek i blachę trapezową oraz funkcję jaką spełniają – zamiana energii słonecznej na elektryczną za budowlę należy uznać jedynie ich części budowlane.

Zgodnie z powyższym należy zaznaczyć, że chociaż panele fotowoltaiczne nie spełniają kryteriów które pozwalałyby na zakwalifikowanie ich do grupy budowli, to nie zwalnia to z opodatkowania podatkiem od nieruchomości części konstrukcyjno – budowlanej instalacji.

Na podkreślenie zasługuje również to, iż zgodnie z zapewnieniem Wnioskodawców konstrukcja wsporcza instalacji nie ingeruje w konstrukcję budynku i nie jest z nią trwale związana, a więc może zostać stosunkowo łatwo usunięta, bez ingerencji w strukturę dachu budynku. Powyższe przemawia za twierdzeniem, że zamontowane panele fotowoltaiczne nie warunkują użytkowania obiektu, na którym są zamontowane, zgodnie z jego przeznaczeniem z uwagi na fakt, że obiekty tego typu zazwyczaj posiadają inne niezależne źródła zasilania.

W ocenie organu podatkowego instalacja fotowoltaiczna podlega opodatkowaniu z tytułu podatku od nieruchomości jako budowla jedynie w części, w jakiej składają się na nią elementy budowlane. Odnosząc to do treści pytania podatkowi od nieruchomości podlegać będzie system mocowań i konstrukcja wsporcza instalacji. W ocenie organu podatkowego panele nie stanowią budowli i nie będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Odnosząc się do podnoszonej przez Wnioskodawcę kwestii powstania obowiązku podatkowego należy przytoczyć art. 6 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zgodnie z którym 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 budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem. W związku z tym w ocenie organu podatkowego obowiązek podatkowy od omawianych elementów powstaje z dnia 01 stycznia 2026 r.

W związku z powyższym tutejszy organ podatkowy uznał stanowisko Wnioskodawcy za prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.

Niniejsza interpretacja udzielana jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień złożenia zapytania organowi podatkowemu i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego we wniosku strony.

Pouczenie

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jana Kazimierza 10, 01-248 Warszawa za pośrednictwem organu, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania jest przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ustawy z 30.08.2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2024 r. poz. 935 z późn. zm.).

Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach (art. 47 § 1 ustawy - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi) za pośrednictwem Burmistrza Miasta Ostrow Mazowiecka, ul. 3 Maja 66, 07-300 Ostrow Mazowiecka, lub drogą elektroniczną na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej Urzędu Miejskiego w Ostrowi Mazowieckiej na platformie ePUAP (art. 54 § 1a ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi), w terminie 30 dni od dnia doręczenia skarżącemu niniejszej interpretacji – tj. aktu, o którym mowa w art. 3 § 2 pkt 4a (art. 53 § 1 ustawy - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi). W przypadku pism i załączników wnoszonych w formie dokumentu elektronicznego odpisów nie dołącza się (art. 47 § 3 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi).

Jednocześnie, zgodnie z art. 57a ustawy - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, skarga na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydaną w indywidualnej sprawie, opinię zabezpieczającą i odmowę wydania opinii zabezpieczającej może być oparta wyłącznie na zarzucie naruszenia przepisów postępowania, dopuszczeniu się błędu wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisu prawa materialnego. Sąd administracyjny jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną.

Burmistrz Miasta
/-/ **Hubert Betlejewski**