

RFP.310.1.2025

Interpretacja indywidualna

Burmistrz Solca Kujawskiego na podstawie art. 14j § 1 oraz art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 111 ze zm.) w związku z wnioskiem z dnia 09.07.2025 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu: 10.07.2025 r.) o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w zakresie opodatkowania instalacji fotowoltaicznej zainstalowanej na dachu budynku

uznać za prawidłowe stanowisko Wnioskodawcy w zakresie,

w jakim instalacja fotowoltaiczna, zamontowana na dachu budynku wykorzystywanego do działalności gospodarczej – w szczególności jej część budowlana (np. konstrukcje wsporcze) – powinna zostać uznana za budowlę w rozumieniu ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, podlegającą opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Uzasadnienie

W dniu 10.07.2025 r. do Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim wpłynął wniosek Podatnika- o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w indywidualnej sprawie dotyczącej podatku od nieruchomości w zakresie opodatkowania instalacji fotowoltaicznej zainstalowanej na dachu budynku, wykorzystywanego w działalności hotelarskiej.

We wniosku przedstawiono następujący stan faktyczny:

Instalacja fotowoltaiczna zainstalowana jest na dachu budynku wykorzystywanego w ramach działalności hotelarskiej. Wytwarzana energia elektryczna zużywana jest częściowo na potrzeby własne obiektu, natomiast nadwyżki sprzedawane są innemu podmiotowi (niebędącemu operatorem systemu dystrybucyjnego) na podstawie zawartej umowy cywilnoprawnej. Konstrukcja instalacji oparta jest na niezależnym systemie wsporczym, powiązany z dachem budynku.

W związku z tak przedstawionym stanem faktycznym Podatnik zwrócił się z prośbą o odpowiedź na pytanie:

Czy instalacja fotowoltaiczna zainstalowana na dachu budynku wykorzystywanego w działalności hotelarskiej (działalność gospodarcza), podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, a jeśli tak – to w jakim zakresie?

Stanowisko Wnioskodawcy:

Zdaniem Wnioskodawcy w przypadku instalacji zamontowanej na dachu budynku wykorzystywanego w działalności gospodarczej, instalacja ta – a w szczególności jej część budowlana (np. konstrukcje wsporcze) – powinna zostać uznana za budowlę podlegającą opodatkowaniu. Jednakże, Podatnik zaznacza, że zgodnie z aktualnym stanowiskiem Ministerstwa Finansów i praktyką orzeczniczą, jeżeli instalacja nie posiada samodzielnej

konstrukcji, a jest elementem technicznym zintegrowanym z budynkiem, to nie stanowi osobnego przedmiotu opodatkowania.

Ocena prawna stanowiska Wnioskodawcy:

Jako pierwsze należy wskazać, iż zgodnie z treścią art. 2 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 707 – dalej: "u.p.o.l."), opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają: grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części, związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Jednocześnie, przepis art. 3 ust. 1 u.p.o.l. stanowi, że 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.

Z kolei, przepis art. 3 ust. 2 stanowi, że: Obowiązek podatkowy dotyczący przedmiotów opodatkowania wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa lub będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - ciąży odpowiednio na jednostkach organizacyjnych Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa i jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych, faktycznie władających nieruchomościami lub obiektami budowlanymi.

W myśl art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. pod pojęciem budowli należy rozumieć:

- 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.

W artyku 1a ust. 1 pkt 2 lit. b) u.p.o.l. ustawodawca jako budowlę podlegającą opodatkowaniu wymienił elektrownię fotowoltaiczną, w części niebędącej budynkiem - wyłącznie w zakresie ich części budowlanych.

Wobec wskazania we wniosku przez Wnioskodawcę, iż: instalacja fotowoltaiczna zainstalowana jest na dachu budynku i oparta jest na niezależnym systemie wsporczym, powiązanym z dachem budynku, zaś wytwarzana z instalacji fotowoltaicznej energia

elektryczna zużywana jest częściowo na potrzeby własne obiektu w ramach działalności hotelarskiej, natomiast nadwyżki uzyskanej energii elektrycznej z instalacji sprzedawane są innemu podmiotowi (niebędącemu operatorem systemu dystrybucyjnego) na podstawie zawartej umowy cywilnoprawnej, konsekwentnie należy stwierdzić, że w niniejszej sprawie będzie miał zastosowanie przepis art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. b) u.p.o.l.

Niemniej jednak w takim przypadku opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie będzie podlegać cała instalacja, lecz wyłącznie jej część budowlana, czyli konstrukcja wsporcza, na której panele fotowoltaiczne są posadowione. Konsekwentnie do powyższego, istniejąca instalacja fotowoltaiczna powinna zostać wykazana w deklaracji jako budowla, stanowiąca elektrownię fotowoltaiczną, podlegająca opodatkowaniu wyłącznie w zakresie jej części budowlanych (a precyzyjnie rzecz ujmując: konstrukcja wsporcza tej instalacji fotowoltaicznej).

Zgodnie z przepisem art. 5 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. podstawę opodatkowania stanowić będzie wartość budowli w ujęciu, o którym mowa powyżej (konstrukcji wsporczej).

W podanych okolicznościach uznaję za prawidłowe stanowisko Wnioskodawcy w zakresie, w jakim instalacja fotowoltaiczna, zamontowana na dachu budynku wykorzystywanego do działalności gospodarczej – w szczególności jej część budowlana (np. konstrukcje wsporcze) – powinna zostać uznana za budowlę w rozumieniu ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, podlegającą opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Przedmiotowa interpretacja wydana została w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązującego na dzień złożenia wniosku i dotyczącego opisanego zdarzenia opisanego przez Wnioskodawcę.

Pouczenie

Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację indywidualną przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach w terminie 30 dni od dnia doręczenia skarżącemu przedmiotowej interpretacji indywidualnej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy za pośrednictwem organu, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania jest przedmiotem skargi (art. 53 § 1 w zw. z art. 47 oraz art. 54 § 1 ustawy z 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi; t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 935 ze zm.).

Zgodnie z art. 57a p.p.s.a., 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, dopuszczenia się błędu wykładni lub niewłaściwej oceny codo zastosowania przepisu prawa materialnego.

BURMISTRZ

Michał

Otrzymują:

1. Adresat

2. aa

Sporządziła:

Magdalena Reikowska (52 387 01 137)

MR

