

## **Urządzenia budowlane – czyli stare problemy po nowemu**

### **1. Interpretacje indywidualne oraz orzecznictwo w nowym stanie prawnym dotyczące opodatkowania urządzeń technicznych związanych z elektroenergetyką**

**Wyrok WSA we Wrocławiu z 9.12.2025 (I SA/Wr 529/25)**

Stanowisko organu:

„W interpretacji Burmistrza dokonał analizy aktualnych przepisów prawa podatkowego, oraz analizy orzecznictwa sądów administracyjnych ukształtowanego w oparciu o wcześniej obowiązujące przepisy, wskazując, że można się do tego orzecznictwa również w zakresie obecnego stanu prawnego. Burmistrz uznał, że stacja transformatorowa spełnia definicję budynku i powinna zostać opodatkowana jako budynek, natomiast rozdzielnice transformatory i inne urządzenia znajdujące się w stacji transformatorowej powinny zostać opodatkowane jako budowla. Burmistrz wskazał, że również w stanie prawnym obowiązującym od dnia 1 stycznia 2025 r., transformatory i rozdzielnice znajdujące się wewnątrz budynku (stacji transformatorowej) podlegają odrębnemu od tego budynku opodatkowaniu jako budowle, zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. c) ustawy, zgodnie z którym budowle to także urządzenia instalacyjne oraz urządzenia budowlane. Obiekty te podlegają opodatkowaniu jako urządzenia instalacyjne oraz urządzenia techniczne bezpośrednio związane z obiektem, którym jest występująca samodzielnie lub stanowiąca element sieci linia elektroenergetyczna wymieniona w pkt 13 załącznika nr 4 do ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, są bowiem niezbędne do jej użytkowania zgodnie z przeznaczeniem i pełnią w stosunku do niej rolę służebną (art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. c u.p.o.o.). Burmistrz wskazał też, że montaż stanowi roboty budowlane, o których mowa w u.p.o.l.”

Uzasadnienie wyroku:

„W załączniku nr 4 poz. 13 pkt b) do u.p.o.l. wskazano, na obiekty występujące samodzielnie lub stanowiące element sieci obiekty, których charakterystycznym parametrem jest długość tj. trawka elektroenergetyczna i linia elektroenergetyczna.”

„Mając na uwadze powyższe przepisy wskazać należy, że błędnie jest stanowisko skarżącej, że w załączniku nr 4 do u.p.o.l. wymienione są jedynie linie energetyczne, do których działania nie są potrzebne, zdaniem skarżącej ani transformatory, ani rozdzielnice i inne urządzenia wymienione we wniosku o interpretację indywidualną. Niewłaściwe jest też stanowisko, że nastąpiła tego typu zmiana w przepisach u.p.o.l., która uniemożliwia uznanie tych urządzeń za budowle, albowiem aktualnie nie są one związane z obiektami wymienionymi w załączniku nr 4 do u.p.o.l. Sąd wyjaśnia, że w pkt 13 pkt b) tego załącznika wskazano, że ustawodawcy chodzi nie tylko o samodzielne linie elektroenergetyczne, ale też takie linie elektroenergetyczne, które stanowią element sieci. Nie ulega wątpliwości zatem, że transformatory, rozdzielnice i inne urządzenia wymienione we wniosku o interpretację, są niezbędne do funkcjonowania tej sieci zgodnie z przeznaczeniem.”

**Wyrok WSA w Poznaniu z 24.03.2026 (I SA/Po 922/25)**

Stanowisko organu

„W ocenie organu transformatory, rozdzielnie i rozdzielnice elektryczne (stanowisko w zakresie pytania trzeciego) stanowiące wraz z przewodami oraz kablami elementy zakładowej sieci elektroenergetycznej, podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako urządzenia budowlane w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. c u.p.o.l. Są to bowiem urządzenia techniczne: bezpośrednio związane z liniami elektroenergetycznymi, wskazanymi w załączniku

nr (...) do u.p.o.l. jako budowle, niezbędne do użytkowania linii elektroenergetycznej zgodnie jej przeznaczeniem oraz wzniesione w wyniku robót budowlanych w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2b u.p.o.l. Organ wyjaśnił, że od 1 stycznia 2025 r. obowiązuje kilka nowych definicji wprowadzonych ustawą z 19 listopada 2024 r. o zmianie ustawy o podatku rolnym, ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz ustawy o opłacie skarbowej, które mają fundamentalne znaczenie dla analizowanej sprawy. Jest to definicja budynku, budowli (w tym zwłaszcza urządzenia budowlanego) oraz definicja robót budowlanych. Zdaniem organu transformatory i rozdzielnice można uznać za urządzenia budowlane, w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. c u.p.o.l., pod warunkiem spełnienia określonych warunków. Muszą być one:

- a) urządzeniami technicznymi,
- b) związanymi z obiektem wymienionym w załączniku nr (...) do u.p.o.l.,
- c) związek z ww. obiektem musi być bezpośredni,
- d) niezbędnymi do użytkowania ww. obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,
- e) wzniesionymi w wyniku robót budowlanych.

Według organu ustalenie, że transformatory i rozdzielnice spełniają wyżej wskazane warunki będzie skutkowało uznaniem ich za jeden z rodzajów budowli i opodatkowaniem podatkiem od nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe organ stwierdził, że transformatory i rozdzielnice to rodzaj urządzeń technicznych w rozumieniu u.p.o.l. Urządzenie techniczne mające cechy urządzenia budowlanego w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. c u.p.o.l. jest odrębną budowlą dla potrzeb opodatkowania. Nie można go traktować jako budowli nieopodatkowanej tylko dlatego, że stanowi element sieci elektroenergetycznej, która to sieć po 2025 r. nie podlega opodatkowaniu. To, że tak rozumiane urządzenie techniczne jest elementem składowym większej całości (sieci, węzła czy też systemu elektroenergetycznego), obecnie nie ma znaczenia. Zgodnie z nową definicją o uznaniu danego urządzenia technicznego za urządzenie budowlane decydują wyłącznie wskazane w powołanym przepisie elementy definicyjne.

Organ wyjaśnił, że linia elektroenergetyczna jest budowlą podlegającą opodatkowaniu wymienioną w poz. (...) załącznika nr (...) do u.p.o.l. Linie elektroenergetyczne razem z transformatorami i rozdzielnicami tworzą sieć elektroenergetyczną. Jako budowle podlegają one opodatkowaniu bez względu na to, czy występują samodzielnie czy też stanowią element sieci. W analizowanym stanie faktycznym, urządzenia elektryczne w postaci transformatorów, rozdzielni i rozdzielnic elektrycznych zamontowane są w budynkach zakładu przemysłowego spółki w B. - albo w dedykowanych do tego pomieszczeniach albo wewnątrz pomieszczeń o funkcji produkcyjno-magazynowej. Celem ich funkcjonowania jest zapewnienie działalności maszyn produkcyjnych i innych obiektów. W rezultacie przedmiotowe urządzenia są związane funkcjonalnie z urządzeniami odbiorczymi energii elektrycznej, takimi jak m.in. maszyny i urządzenia produkcyjne oraz inne urządzenia w zakładzie wnioskodawcy, których działanie jest uzależnione od zasilania prądem z instalacji elektrycznej. Transformator i rozdzielnica same w sobie nie działają bez linii elektroenergetycznej, ponieważ są to elementy, które współtworzą i funkcjonują w ramach sieci elektroenergetycznej, której podstawą są właśnie linie energetyczne. Linia jest niezbędna do dostarczenia energii do transformatora, a on, wraz z rozdzielnicą, odpowiednio ją przetwarza i dystrybuuje do odbiorców. Urządzenia te stanowią integralną część sieci elektroenergetycznej, która będąc siecią techniczną (budowlą) podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. To, że stacje transformatorowe stanowią element składowy zakładowej sieci elektroenergetycznej nie wyłącza ich z katalogu urządzeń budowlanych w rozumieniu nowej definicji z art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. Zgodnie z nią za

urządzenie budowlane służące linii elektroenergetycznej może bowiem być uznane urządzenie techniczne stanowiące element sieci technicznej (elektroenergetycznej) w rozumieniu P.b. Z definicji urządzenia budowlanego wynika jedynie, że musi ono być bezpośrednio związane i niezbędne do użytkowania obiektu z załącznika nr (...), którym na pewno jest linia elektroenergetyczna. To, że takie urządzenie jest zaliczane do elementów składowych innych obiektów (np. sieci technicznych) nie powoduje, że przez to nie może być urządzeniem budowlanym w rozumieniu u.p.o.l. w odniesieniu do linii elektroenergetycznej.

Stacje i rozdzielnice muszą być ponadto bezpośrednio związane z linią elektroenergetyczną, ponieważ bez tego nie ma możliwości dostarczania energii do poszczególnych urządzeń wykorzystywanych przez spółkę. Integracja zarówno transformatorów, jak i rozdzielni z elementami liniowymi sieci przemysłowej jest kluczowa dla zapewnienia ciągłości działania tej sieci, ponieważ wysokie napięcie przesyłane przez linie elektroenergetyczne nie może być bezpośrednio wykorzystane przez odbiorców bez uprzedniego przetworzenia.

"Przeznaczeniem" linii elektroenergetycznej, o której mowa w poz. (...) załącznika nr (...) do u.p.o.l., jest przesył prądu o odpowiednim napięciu, do określonych miejsc. W stanie faktycznym sprawę linię tę tworzą przewody oraz kable. Bez transformatorów i rozdzielnic nie byłoby możliwe dostarczenie energii elektrycznej o właściwych parametrach w te miejsca zakładu, gdzie jest ona potrzebna. Bez transformatorów i rozdzielnic nie mogłoby być bezpiecznie i zgodnie z potrzebami dostarczana energia elektryczna do zasilanych nią urządzeń. Transformatory umożliwiają zmianę napięcia prądu tak, aby było ono dostosowane do potrzeb określonych maszyn i urządzeń. Wymontowanie tych urządzeń uniemożliwiłoby dostarczanie energii elektrycznej do odbiorców o dostosowanym napięciu do oczekiwanego przez nich poziomu, gdyż stanowią całość z liniami elektroenergetycznymi, wspólnie z nimi i innymi elementami sieci umożliwiając prawidłowy przesył energii elektrycznej.

Transformatory i rozdzielnice są zatem niezbędne, aby nie tylko linie, ale cała sieć mogła funkcjonować i realizować stawiane przed nią cele. Kable i przewody wchodzące w skład zakładowej sieci elektroenergetycznej utraciłyby swoją funkcjonalność bez wskazanych urządzeń. Nie zostały one bowiem wzniesione do przesyłania energii o dowolnym napięciu, tylko ich zadaniem jest dostarczenie energii użytecznej w działalności zakładu. Innymi słowy linie elektroenergetyczne na terenie zakładu, bez transformatorów i rozdzielnic niczemu by nie służyły. Ich użytkowanie, zgodnie z przeznaczeniem, wymaga więc wykorzystania przedmiotowych transformatorów i rozdzielnic.

Organ podkreślił, że wszystkie rodzaje budowli muszą być wzniesione w wyniku robót budowlanych. Organ wyjaśnił, że roboty budowlane (art. 1a ust. 1 pkt 2b u.p.o.l.) są to prace polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie lub montażu, do których stosuje się przepisy P.b. Organ stwierdził, że rozbudowa wewnętrznej instalacji elektrycznej o kolejną stację transformatorową, zarówno wewnątrz budynku, jak i na zewnątrz nie wymaga ani pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia pod warunkiem, że hala produkcyjna jest budynkiem użytkowanym. Tym samym stanowisko wnioskodawcy, sprowadzające się w swej istocie do uznania robót budowlanych w rozumieniu u.p.o.l. tylko i wyłącznie jako robót wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania stosownego zgłoszenia do organu nadzoru budowlanego, organ uznał za wadliwe z uwagi na nieuprawnione zawężenie pojęcia "robót budowlanych".

Odnosnie prefabrykowanego urządzenia technicznego stacji transformatorowej (stanowisko w zakresie pytania czwartego), organ stwierdził, że jest to gotowy do montażu, kompletny zestaw zawierający transformator, rozdzielnicę (...), połączenia oraz wyposażenie pomocnicze, zamknięty w obudowie, która przeszła pozytywnie badania typu zgodnie z normą PN-EN

62271-202. Według organu takie stacje, najczęściej w obudowach betonowych lub kontenerowych (metalowych), służą do transformacji energii ze średniego (6-36 kV) na niskie napięcie (3x230/400 V) w celu zasilania odbiorców komunalnych i przemysłowych. Prefabrykowane urządzenia techniczne stacji transformatorowej, zwłaszcza stacje kontenerowe, są uznawane za budowle lub urządzenia budowlane, a nie budynki, ze względu na ich techniczną więź z linią elektroenergetyczną, gdzie stacja transformatorowa jest elementem związanym z linią elektroenergetyczną z przeznaczeniem do obsługi sieci elektroenergetycznej. Mimo, iż w pewnych sytuacjach stacja transformatorowa mogłaby być sklasyfikowana jako budynek, to jednak w przedmiotowej sytuacji prefabrykowanej stacji transformatorowej należy przypisać cechy budowli rozumianej jako urządzenie budowlane - urządzenie techniczne, bezpośrednio związane z obiektem (linią energetyczną), o którym mowa w art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. a) u.p.o.l., niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem. Jako kluczowe powody klasyfikacji prefabrykowanej stacji transformatorowej jako budowli organ przyjął:

- 1) Przeznaczenie techniczne, gdzie główną funkcją stacji transformatorowej jest umożliwienie prawidłowej dystrybucji energii elektrycznej poprzez dostosowanie parametrów tej energii do wymogów odbiorników (np. maszyny i urządzenia),
- 2) Więź z linią elektroenergetyczną, gdzie stacja transformatorowa jest elementem związanym z linią elektroenergetyczną, stanowiąc urządzenie zapewniające jej prawidłowe funkcjonowanie.

W ocenie organu spełniony wydaje się również warunek, iż stacja została posadowiona (wzniesiona) w wyniku robót budowlanych w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, gdyż w ramach realizacji inwestycji koniecznym był jej montaż.”

#### **Uzasadnienie wyroku**

„Przede wszystkim zauważania wymaga, że Burmistrz nie wyjaśnił powodów stojących m.in. za pominięciem stanowiska wnioskodawcy, zgodnie z którym prefabrykowana stacja transformatorowa pozostaje w powiązaniu z wieloma różnymi przedmiotami i obiektami i z tego względu nie może być ona zakwalifikowana jako urządzenie budowlane. Spółka we wniosku zwróciła uwagę, że na konieczność powiązania urządzenia budowlanego z konkretnym obiektem budowlanym, a nie z całym kompleksem przemysłowym obejmującym zarówno budowle, jak i budynki zwrócił uwagę NSA w wyroku z 22 listopada 2022 r., sygn. akt III FSK 257/22. Jak słusznie zauważyła skarżąca, organ nie przedstawił w toku rozumowania żadnych argumentów, dlaczego stacji transformatorowej nie można uznać za budynek.

Chociaż organ w interpretacji wskazał, że w pewnych sytuacjach stacja transformatorowa mogłaby być sklasyfikowana jako budynek, to jednak stwierdził, że w niniejszej sprawie należy jej przypisać cechy budowli.

W stanowisku Burmistrza w zakresie pytań dotyczących prefabrykowanej stacji kontenerowej i węzłów cieplnych, brak było wyjaśnienia regulacji prawnych, na których oparł się organ oraz analizy spełnienia poszczególnych przesłanek do uznania ich za urządzenia budowlane. Natomiast analiza tych przesłanek w stosunku do transformatorów, rozdzielni i rozdzielni elektrycznych została przeprowadzona bardzo dokładnie, co w świetle całej interpretacji budzić może poważne wątpliwości skarżącej.

Ponadto udzielając interpretacji, w przypadku dotyczącym pytania nr (...), organ w sposób niezgodny z art. 14b § 1 i 3 oraz art. 14c § 1 i 2 O.p. rozważał na temat powiązań, funkcji i budowy linii elektroenergetycznej, chociaż informacji tych, jak trafnie zauważyła skarżąca nie

było w treści wniosku. Podobnie nieuprawnione było założenie Burmistrza co do występowania powiązania urządzeń będących przedmiotem wniosku z linią elektroenergetyczną w przypadku prefabrykowanej stacji transformatorowej. Organ dokonał założenia, że analizowane urządzenia techniczne są bezpośrednio związane z obiektem (linią energetyczną), o którym mowa w art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. a) u.p.o.l., niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.

W zestawieniu z opisem stanu faktycznego zaprezentowanym przez spółkę we wniosku, trafnie poniesiono w skardze, że w zakresie stanowiska organu co do pytania nr (...) również można odnaleźć uwagi i okoliczności, które nie wynikają z treści wniosku. Chodzi m.in. o początkowy fragment uzasadnienia stanowiska Burmistrza, w którym dokonuje on charakterystyki prefabrykowanego urządzenia technicznego stacji transformatorowej w całkowitym oderwaniu od przedstawionego przez spółkę opisu stanu faktycznego. Również dywagacje organu co do pozytywnych badań zgodnie z normą PN-EN 62271-202 czy też funkcji opisywanych urządzeń w kontekście zasilania odbiorców komunalnych i przemysłowych wykraczają poza to, co spółka wskazała we wniosku.”

### **Wyrok WSA w Gdańsku z 27.01.2026 (I SA/Gd 795/25)**

#### Stanowisko organu:

„Organ podatkowy zgodził się, że posiadana przez Spółkę stacja transformatorowa (transformator) stanowi urządzenie techniczne i nie jest obiektem wymienionym w załączniku nr 4 do u.p.o.l. Aby rozstrzygnąć, czy w nowym stanie prawnym stacja transformatorowa może być zakwalifikowana jako urządzenie techniczne, o którym mowa w art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. c, czy lit. d u.p.o.l., należy ocenić:- czy ma bezpośredni związek z budynkiem lub obiektem, o którym mowa w Załączniku nr 4 do u.p.o.l.;- czy jest niezbędna do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem budynku lub obiektu, o którym mowa w Załączniku nr 4 do u.p.o.l. z którym ma bezpośredni związek;- czy została wzniesiona w wyniku robót budowlanych.

Zdaniem organu, stacja transformatorowa (transformator) pełni rolę służebną wobec linii elektroenergetycznej i jest z nią funkcjonalnie powiązana. Organ podatkowy uznał, że na podstawie stanu faktycznego należy przyjąć - wbrew twierdzeniu Spółki - że użytkowanie linii elektroenergetycznej, a konkretnie korzystanie z przesyłanej tą linią energii elektrycznej jest uzależnione od obecności stacji transformatorowej (transformatora), a co za tym idzie, że mamy do czynienia z urządzeniem, które jest bezpośrednio związane z linią elektroenergetyczną oraz niezbędnym do jej użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.

Według organu, stacje transformatorowe są związane bezpośrednio z linią elektroenergetyczną i pozwalają na efektywne przekształcanie przesyłanej tymi liniami energii do poziomu wymaganego przez odbiorcę tej energii, co w sposób jednoznaczny wyczerpuje kolejną przesłankę, którą pozwala zakwalifikować urządzenie techniczne - stację transformatorową do urządzeń budowlanych opisanych w art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. c u.p.o.l., które podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości w całości.

Zdaniem organu - wbrew temu co twierdzi Spółka - samo przesyłanie energii elektrycznej realizowane za pośrednictwem linii elektroenergetycznych bez możliwości jej wykorzystania przez odbiorcę, które gwarantuje dopiero stacja transformatorowa (transformator) byłoby bezcelowe, dlatego też organ stwierdził, że stacja transformatorowa (transformator) jest urządzeniem technicznym, które jest bezpośrednio związane z linią elektroenergetyczną (obiektem wymienionym w Załączniku nr 4 do ustawy) oraz które jest niezbędne do użytkowania linii elektroenergetycznej zgodnie z jej przeznaczeniem.

Organ podatkowy, biorąc pod uwagę charakterystykę stacji transformatorowej (transformatora), stoi na stanowisku, że co do zasady mamy do czynienia z robotami budowlanymi polegającymi właśnie na montażu urządzenia w miejscu jego przeznaczenia. Tym samym zostaje wówczas spełniona pierwsza z wskazanych przesłanek niezbędna do uznania stacji transformatorowej (transformatora) za urządzenie techniczne podlegające opodatkowaniu. Jednakże, organ stwierdzając, że jest związany wyjaśnieniami udzielonymi przez wnioskodawcę, który podał, że "transformator będący przedmiotem wniosku nie został wzniesiony w wyniku prac polegających na budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz przebudowie (...) nie powstał także w wyniku montażu", uznał, że stacja transformatorowa (transformator) nie została wzniesiona w wyniku robót budowlanych. Warunek wzniesienia obiektu w wyniku robót budowlanych jest zaś niezbędny do uznania danego obiektu za budowlę w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l.

Organ stwierdził, że stanowisko Spółki w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego, że posiadana przez Spółkę stacja transformatorowa (transformator) stanowi urządzenie techniczne w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. d u.p.o.l. w związku z czym powinna zostać opodatkowana podatkiem od nieruchomości jako budowla wyłącznie w zakresie ewentualnych części budowlanych, jest nieprawidłowe."

#### Uzasadnienie wyroku:

„Organ podatkowy zgodził się, że posiadana przez Spółkę stacja transformatorowa (transformator) stanowi urządzenie techniczne i nie jest obiektem wymienionym w załączniku nr 4 do u.p.o.l. Aby rozstrzygnąć, czy w nowym stanie prawnym stacja transformatorowa może być zakwalifikowana jako urządzenie techniczne, o którym mowa w art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. c, czy lit. d u.p.o.l., należy ocenić:- czy ma bezpośredni związek z budynkiem lub obiektem, o którym mowa w Załączniku nr 4 do u.p.o.l.;- czy jest niezbędna do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem budynku lub obiektu, o którym mowa w Załączniku nr 4 do u.p.o.l. z którym ma bezpośredni związek;- czy została wzniesiona w wyniku robót budowlanych.

Zdaniem organu, stacja transformatorowa (transformator) pełni rolę służebną wobec linii elektroenergetycznej i jest z nią funkcjonalnie powiązana. Organ podatkowy uznał, że na podstawie stanu faktycznego należy przyjąć - wbrew twierdzeniu Spółki - że użytkowanie linii elektroenergetycznej, a konkretnie korzystanie z przesyłanej tą linią energii elektrycznej jest uzależnione od obecności stacji transformatorowej (transformatora), a co za tym idzie, że mamy do czynienia z urządzeniem, które jest bezpośrednio związane z linią elektroenergetyczną oraz niezbędnym do jej użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.

Według organu, stacje transformatorowe są związane bezpośrednio z linią elektroenergetyczną i pozwalają na efektywne przekształcanie przesyłanej tymi liniami energii do poziomu wymaganego przez odbiorcę tej energii, co w sposób jednoznaczny wyczerpuje kolejną przesłankę, którą pozwala zakwalifikować urządzenie techniczne - stację transformatorową do urządzeń budowlanych opisanych w art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. c u.p.o.l., które podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości w całości.

Zdaniem organu - wbrew temu co twierdzi Spółka - samo przesyłanie energii elektrycznej realizowane za pośrednictwem linii elektroenergetycznych bez możliwości jej wykorzystania przez odbiorcę, które gwarantuje dopiero stacja transformatorowa (transformator) byłoby bezcelowe, dlatego też organ stwierdził, że stacja transformatorowa (transformator) jest urządzeniem technicznym, które jest bezpośrednio związane z linią elektroenergetyczną (obiektem wymienionym w Załączniku nr 4 do ustawy) oraz które jest niezbędne do użytkowania linii elektroenergetycznej zgodnie z jej przeznaczeniem.

Organ podatkowy, biorąc pod uwagę charakterystykę stacji transformatorowej (transformatora), stoi na stanowisku, że co do zasady mamy do czynienia z robotami budowlanymi polegającymi właśnie na montażu urządzenia w miejscu jego przeznaczenia. Tym samym zostaje wówczas spełniona pierwsza z wskazanych przesłanek niezbędna do uznania stacji transformatorowej (transformatora) za urządzenie techniczne podlegające opodatkowaniu. Jednakże, organ stwierdzając, że jest związany wyjaśnieniami udzielonymi przez wnioskodawcę, który podał, że "transformator będący przedmiotem wniosku nie został wzniesiony w wyniku prac polegających na budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz przebudowie (...) nie powstał także w wyniku montażu", uznał, że stacja transformatorowa (transformator) nie została wzniesiona w wyniku robót budowlanych. Warunek wzniesienia obiektu w wyniku robót budowlanych jest zaś niezbędny do uznania danego obiektu za budowlę w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l.

Organ stwierdził, że stanowisko Spółki w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego, że posiadana przez Spółkę stacja transformatorowa (transformator) stanowi urządzenie techniczne w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. d u.p.o.l. w związku z czym powinna zostać opodatkowana podatkiem od nieruchomości jako budowla wyłącznie w zakresie ewentualnych części budowlanych, jest nieprawidłowe."

## **2. W jakim zakresie zasady kwalifikacji urządzenia technicznego jako urządzenia budowlanego w starym stanie prawnym przedstawione w wyroku NSA o sygn. akt III FSK 945/23 znajdują zastosowanie w nowym stanie prawnym ???.**

### **Wyrok NSA z 13.03.2024 (III FSK 945/23)**

„Przez urządzenie budowlane niewymienione wprost w art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) w zw. z art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.) należy rozumieć urządzenia techniczne:

- 1) niebędące instalacjami, o których mowa w art. 3 pkt 1 u.P.b., jak też budynkiem, budowlą w rozumieniu art. 3 pkt 3 u.P.b., załącznika do tej ustawy lub innej ustawy zawierającej przepisy prawa budowlanego, a także obiektem małej architektury;
- 2) funkcjonalnie powiązane z budynkiem lub budowlą w znaczeniu wymienionym w pkt 1;
- 3) pełniące funkcję służebną wobec budynku lub budowli wymienionej w pkt 1;
- 4) zapewniające możliwość użytkowania budynku lub budowli wymienionej w pkt 1 zgodnie z ich przeznaczeniem i tylko wówczas, gdy związek użytkowy urządzenia technicznego z takim obiektem budowlanym jest konieczny dla realizacji funkcji tegoż obiektu oraz bezpośredni (nie będą urządzeniem budowlanym urządzenia techniczne jedynie usprawniające eksploatację obiektu identyfikowanego, jako oddzielna budowla, poprawiające warunki pracy, np. taśmociągi, suwnice, terminale komputerowe, kasy fiskalne itp.);
- 5) wzniesione z użyciem wyrobów budowlanych;
- 6) użytkowo/funkcjonalnie powiązane z konkretnym budynkiem lub konkretną budowlą w znaczeniu opisanym w pkt 1, tj. skonkretyzowanym przedmiotem opodatkowania podatkiem od nieruchomości."

### **1. Tematy do dyskusji:**

1. Gdzie są granice opodatkowania urządzenia budowlanego (urządzenia technicznego) ?

2. Czy pojęcie „instalacji” (instalacja zapewniająca możliwość użytkowania budynku zgodnie z jego przeznaczeniem) w def. budynku zawęża def. urządzenia technicznego jako urządzenia budowlanego ?
3. Adekwatnie do pytania nr 2 – czy pojęcie instalacji w definicji budowli z art. 1a. ust. 1 pkt 2 lit. a) wpływa na kwalifikację urządzenia technicznego jako urządzenia budowlanego ?
4. Odrębność urządzenia budowlanego od innych budowli z art. 1a ust. 1 pkt 2. Czy urządzenie techniczne powinno być kwalifikowane jako urządzenie budowlane czy też jako część jednej z budowli wymienionej w załączniku nr 4?
5. Prawnopodatkowa kwalifikacja urządzenia technicznego (urządzenia budowlanego) – czy w sporze z podatnikiem organ podatkowy jest w stanie rozstrzygnąć sprawę bez opinii biegłego?
6. Urządzenie techniczne niezbędne do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem ... czego ? Budynku / budowli ? Czy również np. procesów produkcji mających miejsce w obiekcie ?
7. Czy przedstawione w wyroku NSA z 13 marca 2024 r., sygn. akt III FSK 945/23 przesłanki kwalifikujące urządzenie techniczne jako urządzenie budowlane po lekkiej aktualizacji (np. wzniesienie w wyniku robót budowlanych zamiast z użyciem wyrobów budowlanych) pozostaną nadal aktualne ?
8. Jakiego rodzaju dokumentacja jest przydatna dla organu podatkowego/podatnika przy prawnopodatkowej kwalifikacji urządzeń technicznych jako urządzeń budowlanych ?