

Urządzenie budowlane jako przedmiot opodatkowania - zarys

- w u.p.o.l. od 2003 r.,
- 2015 r. - koniec z „całością techniczno-użytkową” – wzrost „znaczenia” urządzenia budowlanego
- uchwała NSA sygn. akt III FPS 2/22
- przesunięcie na urządzenia budowlanego jednego z kluczowych ciężarów sporu w podatku od nieruchomości
- 1 styczeń 2025 r. i nowa definicja urządzenia budowlanego

Czy są granice opodatkowania urządzeń technicznych jako budowli? / urządzenie techniczne vs instalacje

- Podstawowa przesłanka – wzniesienie w wyniku robót budowlanych
- Bezpośredniość
- Niezbędność (dla funkcji innego obiektu)

Definicja instalacji:

- słownikowa - zespół przewodów i urządzeń doprowadzających elektryczność, gaz, wodę itp.
- prawo energetyczne (art. 3 pkt 10) „instalacje - urządzenia z układami połączeń między nimi”
- czy pojęcie instalacji ma wpływ na def. urządzenia budowlanego ??

Wyrok WSA w Poznaniu z 24.03.2026 (I SA/Po 922/25) – kwalifikacja dokonana przez organ podatkowy

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

Kwalifikacja urządzenia technicznego jako urządzenia budowlanego

Praktyczna kolejność kwalifikacyjna

Muszą one być:

- 1) urządzeniem technicznym
- 2) wzniesione w wyniku robót budowlanych
- 3) bezpośrednio związane z budynkiem lub obiektem, o którym mowa w lit. a - powiązane z konkretnym budynkiem lub konkretną budowlą, tj. skonkretyzowanym przedmiotem opodatkowania podatkiem od nieruchomości
- 4) niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem