



4.2. MOMENT POWSTANIA OBOWIĄZKU PODATKOWEGO

DR EWA PREJS
UNIWERSYTET MIKOŁAJA KOPERNIKA

OBOWIĄZEK PODATKOWY- DEFINICJA LEGALNA

Obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku.

Art. 6. ust. 1 UPOL

OBOWIĄZEK PODATKOWY- DEFINICJA LEGALNA

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.

Art. 6. ust. 2 UPOL

CZY PRZEDMIOT OPODATKOWANIA ISTNIEJE?

By móc opodatkować budynek, musi istnieć budynek.

Wyrok NSA z 14.02.2024 r., III FSK 4283/21

Wyrok WSA w Olsztynie z 25.03.2026 r., I SA/OI 45/26 – problem dachu

CZY WPIS W DZIENNIKU BUDOWY ZAWSZE DECYDUJE O USTALENIU DATY POWSTANIA OBOWIĄZKU PODATKOWEGO?

ZAKOŃCZENIE BUDOWY:

w sensie techniczno-budowlanym można mówić o zakończeniu budowy obiektu budowlanego, gdy odpowiada on **warunkom, jakie przewiduje prawo budowlane wobec budowy legalnej** przy zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy

Wyrok NSA z 26.02.2025 r. III FSK 1187/23

CZY POZWOLENIE NA UŻYTKOWANIE DECYDUJE O USTALENIU DATY POWSTANIA OBOWIĄZKU PODATKOWEGO?

ZAKOŃCZENIE BUDOWY:

obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości uzależniony jest od faktu zakończenia prac związanych ze wznoszeniem budynku i nie jest uwarunkowany uzyskaniem prawa do jego użytkowania

Wyrok WSA w Poznaniu z 11.07.2024 r. I SA/Po 217/24.

ZAWIADOMIENIE/POZWOLENIE

ZAKOŃCZENIE BUDOWY:

... uzależnione jest od faktu zakończenia prac związanych ze wznoszeniem obiektu budowlanego

...spełnienie wszystkich warunków wymaganych dla skutecznego złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie...

Wyrok NSA z 11.10.2017 r., II FSK 2498/15

GOTOWOŚĆ DO NORMALNEJ EKSPLOATACJI?

ZAKOŃCZENIE BUDOWY:

WSA prawidłowo uznał, że treść zapisów w dzienniku budowy czy zawiadomienie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zakończeniu budowy **nie jest wystarczające** w okolicznościach sprawy, by przyjąć okoliczność zakończenia budowy.

Wyrok NSA z 14.02.2024 r., III FSK 4283/21

JAKIE ZNACZENIE DLA POWSTANIA OBOWIĄZKU PODATKOWEGO MA POZWOLENIE NA UŻYTKOWANIE?

ZAKOŃCZENIE BUDOWY:

Czy wpis w dzienniku budowy/ pozwolenie na użytkowanie/
zgłoszenia wyznacza momentu obowiązku podatkowego?

ROZPOCZĘCIE UŻYTKOWANIA CZĘŚCI BUDYNKU

rozpoczęcie użytkowania budynku jeszcze niewykończonego ostatecznie powoduje konieczność zapłacenia podatku, od początku następnego roku, ustalanego od całego budynku. Obowiązek ten dotyczy **również części**, która nie została wykończona czy przekazana do użytkowania...

Ale musi istnieć przedmiot opodatkowania

Wyrok WSA w Szczecinie z dnia 8 stycznia 2026 r. I SA/Sz 488/25

ROZPOCZĘCIE UŻYTKOWANIA CZĘŚCI BUDYNKU

Pod warunkiem, że ...całość budynku posiada instalacje niezbędne do użytkowania budynku ...

Wyrok WSA w Lublinie z dnia 12 sierpnia 2020 r. I SA/Lu 141/20

ROZPOCZĘCIE UŻYTKOWANIA CZĘŚCI BUDYNKU

W myśl art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. w zw. z art. 6 ust. 2 u.p.o.l. budynek istniejący to budynek posiadający instalacje i urządzenia techniczne, zaś istniejąca część budynku to zespół pomieszczeń lub pomieszczenie, wydzielone w budynku stałymi przegrodami budowlanymi, z instalacjami i urządzeniami technicznymi, funkcjonujące niezależnie od reszty budynku, jako samodzielną całość.

Wyrok WSA w Poznaniu z dnia 5 lutego 2021 r. I SA/Po 231/20

DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ

DR EWA PREJS

eprejs@umk.pl

