



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

rachunkowość
PISMO STOWARZYSZENIA KSIĘGOWYCH W POLSCE

www.skwp.pl



Co nowego w podatku od nieruchomości?

Katarzyna Schmidt, doradca podatkowy (12639)
k.schmidt@bthink.pl



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

Przyczyny zmian

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
Warszawa, dnia 4 lipca 2023 r.
Trybunał Konstytucyjny (...)
(...)
o r z e k a:

I

Art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70) jest niezgodny z art. 84 i art. 217 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

II

Przepis wymieniony w części I traci moc obowiązującą po upływie 18 (osiemnastu) miesięcy od dnia ogłoszenia wyroku w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej.

rachunkowość
PISMO STOWARZYSZENIA KSIĘGOWYCH W POLSCE



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

rachunkowość
PISMO STOWARZYSZENIA KSIĘGOWYCH W POLSCE

www.skwp.pl

Przyczyny zmian

Zarzuty do dotychczasowej definicji budowli:

- orzecznictwo TK
 - ◆ wyrok z 13.09.2011 r., sygn. P 33/09
 - ◆ wyrok z 04.07.2023 r. sygn. akt SK 14/21
- definicja nieautonomiczna, wymagająca odwoływania się do przepisów pozapodatkowych, prawa budowlanego, a nie ustawy Prawo budowlane (vide: konstytucyjna reguła dostatecznej określoności prawa podatkowego),
- nieprecyzyjność przepisów,
- problemy orzecznictwa z relacją pomiędzy budynkiem i budowlą (przypadek silosów)



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

rachunkowość
PISMO STOWARZYSZENIA KSIĘGOWYCH W POLSCE

www.skwp.pl

Definicja budynku – stan prawny do końca 2024 r.

Art. 1a UPiOL

budynek – obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;

Art. 3. Prawa budowlanego [Definicje]

Ileć w ustawie jest mowa o:

obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych;

budynku - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

rachunkowość
PISMO STOWARZYSZENIA KSIĘGOWYCH W POLSCE

www.skwp.pl

Definicja budynku – stan prawny od 2025 r.

Art. 1 ust. 1 pkt 1 UPiOL

budynek – obiekt wzniesiony w wyniku robót budowlanych,
wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania
zgodnie z przeznaczeniem,
trwale związany z gruntem,
wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz
który posiada fundamenty i dach,

z wyłączeniem obiektu, w którym są lub mogą być gromadzone
materiały sypkie, materiały występujące w kawałkach albo materiały w
postaci ciekłej lub gazowej, którego podstawowym parametrem
technicznym wyznaczającym jego przeznaczenie jest pojemność;



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

rachunkowość
PISMO STOWARZYSZENIA KSIĘGOWYCH W POLSCE

www.skwp.pl

Definicja budynku – stan prawny od 2025 r.

- obiekt wzniesiony **w wyniku robót budowlanych**,

Definicja robót budowlanych:

roboty budowlane – roboty budowlane, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 i 834), z wyłączeniem rozbiórki

“roboty budowlane” - definicja z przepisów Prawa budowlanego
*budowa, a także prace polegające na przebudowie, **montażu**, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego*

wzniesiony w wyniku robót budowlanych vs. wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

Definicja budynku – stan prawny od 2025 r.

- obiekt wzniesiony **w wyniku robót budowlanych**,
- wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
 - *jak daleko badać związki użytkowe?*

rachunkowość
PISMO STOWARZYSZENIA KSIĘGOWYCH W POLSCE



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

rachunkowość
PISMO STOWARZYSZENIA KSIĘGOWYCH W POLSCE

www.skwp.pl

Definicja budynku – stan prawny od 2025 r.

“wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem”

Z uzasadnienia projektu ustawy zmieniającej:

*“Instalacje takie jak: instalacja elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, ciepła, telekomunikacyjna, gazowa nie będą stanowiły odrębnego przedmiotu opodatkowania i nie będą w konsekwencji podlegały opodatkowaniu, gdyż podstawą opodatkowania budynku jest jego powierzchnia użytkowa. Należy zwrócić uwagę, iż **zakres/rodzaj instalacji mieszczących się w definicji budynku będzie zależny od jego przeznaczenia**, przykładowo budynek szpitala czy hali produkcyjnej ze względu na swoją specyfikę wymaga innych rodzajów instalacji (np. instalacja tlenowa w szpitalu) niż standardowy budynek”.*



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

Definicja budynku – stan prawny od 2025 r.

- obiekt wzniesiony w wyniku robót budowlanych,
- wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
- **trwale związane z gruntem**, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz który posiada fundamenty i dach,

rachunkowość
PISMO STOWARZYSZENIA KSIĘGOWYCH W POLSCE



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

Trwałe związanie z gruntem (do końca 2024 r.)

Dwie linie orzecznicze:

1. trwałe związanie z gruntem = takie połączenie, które nie pozwala na jego przeniesienie w inne miejsce bez uszkodzenia jego konstrukcji (sam fakt posadowienia na fundamencie nie świadczy o trwałym związaniu z gruntem)

Uchwała (7) NSA z 29.09.2021 r. sygn. akt III FPS 1/21

„Skład orzekający w niniejszej sprawie wyraża pogląd, że pojęcie "trwałego związania z gruntem" oznacza zarówno posiadanie przez budynek fundamentów, które są usytuowane poniżej poziomu terenu (wkopane w grunt), jak i trwałego (sztywnego, stabilnego, ciągłego, niezmiennego) powiązania obiektu z tymi fundamentami. (...) **Odłączenie obiektu budowlanego od fundamentów, prowadząc do istotnej zmiany całości, a czasem również do uszkodzenia lub zniszczenia części budowlanej położonej ponad fundamentami, niweczy możliwość traktowania odłączanego fragmentu** (bez fundamentu stanowiącego część składową obiektu budowlanego), **jako budynek.**

rachunkowość
PISMO STOWARZYSZENIA KSIĘGOWYCH W POLSCE



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

Trwałe związanie z gruntem (do końca 2024 r.)

Dwie linie orzecznicze:

2. trwałe związanie z gruntem = połączenie pozwalające na opieranie się czynnikom atmosferycznym, nie powodujące przesunięcia lub przewrócenia

np. wyrok NSA z dnia 19 grudnia 2018 r., sygn. akt II OSK 697/18

rachunkowość
PISMO STOWARZYSZENIA KSIĘGOWYCH W POLSCE



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

Trwałe związanie z gruntem od 2025 r.

“trwałe związanie z gruntem”

– takie połączenie obiektu budowlanego z gruntem, które zapewnia temu obiektowi stabilność i możliwość przeciwdziałania czynnikom zewnętrznym niezależnym od działania człowieka, mogącym go zniszczyć, spowodować przemieszczenie lub przesunięcie się obiektu na inne miejsce

- szerokie podejście
- zakotwienie może zapewniać trwałe związanie z gruntem
- wymagane „połączenie” – posadowienie własnym ciężarem nie powoduje trwałego związania z gruntem (np. kontenery mobilne)

rachunkowość
PISMO STOWARZYSZENIA KSIĘGOWYCH W POLSCE



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

Definicja budynku – stan prawny od 2025 r.

- obiekt wzniesiony w wyniku robót budowlanych,
- wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
- trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz który posiada fundamenty i dach,
- z wyłączeniem obiektu, w którym są lub mogą być gromadzone materiały sypkie, materiały występujące w kawałkach, albo materiały w postaci ciekłej lub gazowej, którego podstawowym parametrem technicznym wyznaczającym jego funkcję jest pojemność;

rachunkowość
PISMO STOWARZYSZENIA KSIĘGOWYCH W POLSCE



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

rachunkowość
PISMO STOWARZYSZENIA KSIĘGOWYCH W POLSCE

www.skwp.pl

Definicja budynku – stan prawny od 2025 r.

“z wyłączeniem obiektu, w którym są lub mogą być gromadzone materiały sypkie, materiały występujące w kawałkach, albo materiały w postaci ciekłej lub gazowej, którego podstawowym parametrem technicznym wyznaczającym jego funkcję jest pojemność”

- *eliminacja wątpliwości w zakresie opodatkowania zbiorników, silosów, elewatorów i innych tego typu zbiorników*
- *pokłosie uchwały NSA (7) z 29.09.2021 r. (sygn. III FPS 1/21) ws. silosów*



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

Opodatkowanie garaży wielostanowiskowych

Uchwała NSA z 27.02.2012 r., sygn. II FSP 4/11

*„garaż stanowiący przedmiot
odrębnej własności,
usytuowany w budynku
mieszkalnym wielorodzinnym,
podlega opodatkowaniu
podatkiem od nieruchomości
według stawki podatku
przewidzianej w art. 5 ust. 1 pkt
2 lit. e u.p.o.l. tj. dotyczącej
budynków pozostałych”*

Wyrok TK z 18.10.2023 r. (sygn. SK 23/19)

[przepisy UPiOL] - w
zakresie, w jakim
umożliwiają, na potrzeby
podatku od nieruchomości,
uznanie wyodrębnionego
garażu znajdującego się w
budynku mieszkalnym, za
część budynku o
odmiennym niż mieszkalny
charakterze, są niezgodne z
zasadą szczególnej
określoności regulacji
daninowych wywodzoną z
art. 84 w związku z art. 217
Konstytucji
Rzeczypospolitej Polskiej,

Art. 1a ust. 2c UPiOL (brzmienie od 01.01.2025 r.)

Za część mieszkalną
budynku, o której mowa w
art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a, uznaje
się pomieszczenie
przeznaczone do
przechowywania pojazdów
w tym budynku.

rachunkowość
PISMO STOWARZYSZENIA KSIĘGOWYCH W POLSCE



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

Stawka podatku od wynajmowanych mieszkań

- **budynki mieszkalne zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej
=> wyższa stawka podatku**
- nieruchomości mieszkalne posiadane przez przedsiębiorcę, wynajmowane na cele mieszkalne – czy są zajęte na prowadzenie dział. gosp.?

rozbieżności w orzecznictwie

- **niekorzystne orzeczenia** -> dochodzi do zajęcia na prowadzenie działalności gospodarczej, mimo że w domu/mieszkanu realizowane są cele mieszkaniowe przez najemców (np. wyrok NSA z 15.09.2022 r., sygn. akt III FSK 1878/21),
- **korzystne orzeczenia** -> nie dochodzi do zajęcia na prowadzenie działalności gospodarczej, jeżeli najemca wykorzystuje nieruchomość do realizacji celów mieszkaniowych (por. wyrok NSA z 12.07.2023 r., sygn. akt III FSK 250/23)

rachunkowość
PISMO STOWARZYSZENIA KSIĘGOWYCH W POLSCE



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

Stawka podatku od wynajmowanych mieszkań

Uchwała (7) NSA z 21.10.2024 r. sygn. III FPS 2/24

Budynki, sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków w rozumieniu art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 ze zm.) jako mieszkalne, **przeznaczone do najmu**, w ramach prowadzonej przez podatnika podatku od nieruchomości (wynajmującego) działalności gospodarczej, **w takiej części, w jakiej służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych najemców, należy traktować jako budynki mieszkalne lub ich części**, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.).

+ opodatkowanie pustostanów?

rachunkowość
PISMO STOWARZYSZENIA KSIĘGOWYCH W POLSCE

www.skwp.pl



**Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce**

**Wiedza,
współpraca,
wsparcie**
od 1907 r.

Budynki od 2025 r.

- trwałe związanie z gruntem – szerszy katalog obiektów potencjalnie uznanych za budynek (przy spełnieniu pozostałych warunków, m. in. posiadanie fundamentów)
- roboty budowlane -> montaż
- wyłączenie z opodatkowania jako budynki zbiorników, silosów – wprowadzenie zmiany legislacyjnej w ślad za uchwałą NSA
- opodatkowanie miejsc postojowych w halach garażowych niższą stawką podatku

rachunkowość
PISMO STOWARZYSZENIA KSIĘGOWYCH W POLSCE



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

Budowla – stan prawny do końca 2024 r.

Art. 1a ust. 1 pkt 2 UPiOL

budowla - obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem;

Art. 3 pkt 1 Prawa budowlanego

obiekt budowlany - budynek, budowla bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych

rachunkowość
PISMO STOWARZYSZENIA KSIĘGOWYCH W POLSCE



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

rachunkowość
PISMO STOWARZYSZENIA KSIĘGOWYCH W POLSCE

www.skwp.pl

Budowla – stan prawny do końca 2024 r.

Art. 3 pkt 1 Prawa budowlanego

budowla - należy przez to rozumieć 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;



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

rachunkowość
PISMO STOWARZYSZENIA KSIĘGOWYCH W POLSCE

www.skwp.pl

Budowla – stan prawny od 2025 r.

Art. 1a ust. 1 pkt 2 UPiOL

budowla:

- a) obiekt niebędący budynkiem, wymieniony w **załączniku nr 4** do ustawy, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
- b) elektrownia wiatrowa, elektrownia jądrowa i elektrownia fotowoltaiczna, biogazownia rolnicza, magazyn energii, kocioł, piec przemysłowy, kolej linowa, wyciąg narciarski oraz skocznia, 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 i b, 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 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



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

rachunkowość
PISMO STOWARZYSZENIA KSIĘGOWYCH W POLSCE

www.skwp.pl

Budowla – stan prawny od 2025 r.

Załącznik nr 4 do UPiOL

- odkryty obiekt sportowy inny niż wymieniony w poz. 2
- płyta stadionu, tunel dla zawodników, trybuny - wchodzące w skład stadionu
- stacja zlewna, przepompownia ścieków oczyszczonych, osadnik wstępny, osadnik wtórny, reaktor biologiczny, komora tlenowa, komora rozdziału, komora niedotleniona, komora beztlenowa, zagęszczacz grawitacyjny, instalacja do odwadniania osadów, instalacja do odgazowywania, stacja zagęszczania osadu nadmiernego, stacja dozowania kwasu octowego, zbiornik wyrównawczy cieczy nadosadowej, przepompownia osadu recykulowanego i nadmiernego, komora predenitryfikacji - wchodzące w skład oczyszczalni ścieków
- zbiornik wody surowej, hala technologiczna, zbiornik retencyjny wody uzdatnionej, odстойnik wód popłucznych - wchodzące w skład stacji uzdatniania wody

DOTYCHCZAS

„obiekt sportowy”

„oczyszczalnie
ścieków”

„stacje uzdatniania
wody”

➤ brak podobnego rozróżnienia w przypadku
stacji paliw czy **myjni samochodowych**



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

Budowla – stan prawny od 2025 r.

Załącznik nr 4 do UPiOL

DOTYCHCZAS

- **obiekt**, w którym są lub mogą być gromadzone materiały sypkie, materiały występujące w kawałkach albo materiały w postaci ciekłej lub gazowej, **którego podstawowym parametrem technicznym wyznaczającym jego przeznaczenie jest pojemność**, inny niż wymieniony w poz. 4 i poz. 5
[wyłączenie zbiorników wymienionych przy oczyszczalniach ścieków i stacjach uzdatniania wody]
 - ✓ uchwała NSA (7) z 29.09.2021 r.
(sygn. III FPS 1/21) ws. silosów

„zbiorniki”

rachunkowość
PISMO STOWARZYSZENIA KSIĘGOWYCH W POLSCE



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

Budowla – stan prawny od 2025 r.

Załącznik nr 4 do UPiOL

DOTYCHCZAS

- **wiata**, z wyłączeniem wiaty wymienionej w art. 1a ust. 1 pkt 2a lit. c
 - „niebędąca budynkiem”

c) obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku - w szczególności śmietniki, **wiaty na wózki dziecięce i rowery** oraz obiekty stanowiące wyposażenie placów zabaw dla dzieci;

wiaty na śmietniki?

kwalifikacja
uzależniona od
okoliczności,
niewymieniona
wprost jako
budowla



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

rachunkowość
PISMO STOWARZYSZENIA KSIĘGOWYCH W POLSCE

www.skwp.pl

Budowla – stan prawny od 2025 r.

Załącznik nr 4 do UPiOL

- występujące samodzielnie lub stanowiące element sieci obiekty, których charakterystycznym parametrem jest długość:
 - a) **wodociąg, gazociąg, ciepłociąg** oraz **inny rurociąg**,
 - b) trakcja elektroenergetyczna, **linia elektroenergetyczna**,
 - c) linia kablowa podziemna, umieszczona bezpośrednio w ziemi lub nadziemna, z wyłączeniem kabli telekomunikacyjnych dowieszonych do już istniejącej linii kablowej nadziemnej,
 - d) kanalizacja kablowa, z wyłączeniem zainstalowanych w niej kabli,
 - e) kanał technologiczny, z wyłączeniem zainstalowanych w nim kabli,
 - f) kanał inny niż wymieniony w załączniku
- wraz z przewodami, fundamentem, podbudową słupową oraz konstrukcją wsporczą, o ile je posiadają

DOTYCHCZAS

„obiekty liniowe”
„sieci techniczne”



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

Budowla – stan prawny od 2025 r.

Załącznik nr 4 do UPiOL

- droga, wjazd, zjazd i wyjazd z drogi, zatoka parkingowa,
- ogrodzenie,
- parking znajdujący się poza budynkiem, plac postojowy, plac składowy, plac pod śmietnik, podjazd

DOTYCHCZAS

„droga”
„przejazdy”

„plac postojowy”
„plac pod śmietnik”
(urządzenia budowlane)



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

Budowla – stan prawny od 2025 r.

Załącznik nr 4 do UPiOL

- **obiekt kontenerowy trwale związany z gruntem,**
- **przekrycie namiotowe**, powłoka pneumatyczna, strzelnica, kiosk uliczny, pawilon sprzedaży ulicznej, pawilon wystawowy - **trwale związane z gruntem**

DOTYCHCZAS

???

dotychczas brak
opodatkowania hal
namiotowych



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

Budowla – stan prawny od 2025 r.

Art. 1a ust. 1 pkt 2 UPiOL

budowla:

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 i b, niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem;**

d) (...),

e) (...)

– wzniesione w wyniku robót budowlanych, **także w przypadku, gdy stanowią część obiektu niewymienionego w ustawie**



obiekt wymieniony w załączniku nr 4
[np. wodociąg, rurociąg, gazociąg, linia elektroenergetyczna]
(lub części budowlane elektrowni itd.)

- +** **wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania zgodnie z przeznaczeniem**
- +** **inne urządzenie techniczne, bezpośrednio związane z obiektem z zał. nr 4, niezbędne do jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem**

rachunkowość
PISMO STOWARZYSZENIA KSIĘGOWYCH W POLSCE

www.skwp.pl



Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

Definicja obiektu budowlanego

obiekt budowlany – budynek lub budowla, z wyłączeniem wyrobisk górniczych, a także niewielkich obiektów stanowiących:

- a) obiekty kultu religijnego: kapliczki, krzyże przydrożne i figury,
- b) obiekty architektury ogrodowej: posągi i figurki ogrodowe, wodotryski, mostki i pergole, mury, grille, oczka wodne,
- c) obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku: **w szczególności** śmietniki, wiaty na wózki dziecięce i rowery oraz obiekty stanowiące wyposażenie placów zabaw dla dzieci

wyłączone z definicji
budowli i budynku
=
wyłączone z
opodatkowania

budowla i budynek => “obiekt” czy “obiekt budowlany”?

rachunkowość
PISMO STOWARZYSZENIA KSIĘGOWYCH W POLSCE



**Stowarzyszenie
Księgowych
w Polsce**

Wiedza,
współpraca,
wsparcie
od 1907 r.

rachunkowość
PISMO STOWARZYSZENIA KSIĘGOWYCH W POLSCE

www.skwp.pl

Dziękuję za uwagę

Katarzyna Schmidt, doradca podatkowy (12639)
k.schmidt@bthink.pl