

Żywiec, dnia 8 czerwca 2026 r.

Ul.
34-300 Żywiec

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Na podstawie art. 14 j § 1, art. 14 c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz. U. 2026 r. poz. 622), art. 7 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. 2025 r. poz. 707 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w zakresie opodatkowania hali przeznaczonej do prowadzenia działalności komunalnej w zakresie instalacji mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych stwierdzam, że stanowisko podatnika przedstawione we wniosku jest **nieprawidłowe**.

Uzasadnienie

Dnia 17 marca 2026 roku wpłynął wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w zakresie opodatkowania hali mającej stanowić sortownię odpadów komunalnych.

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny.

Wnioskodawca jest komunalną osobą prawną – spółką z organiczną odpowiedzialnością, której jedynymi współnikami są jednostki samorządu terytorialnego, tj. Miasto Żywiec, Gminy: Czernichów, Ujsoty, Węgierska Górka, Szczyrk, Ślemień, Świnna, Milówka, Radziechowy Wieprz, Rajcza, Gilowice, Jeleśnia, Koszarawa, Lipowa, Łękawica oraz Łodygowice. Zgodnie z wypisem z KRS, przedmiotem przeważającej działalności Spółki jest gospodarka odpadami komunalnymi.

W ramach projektu „Budowa sortowni odpadów komunalnych dla Gmin Powiatu Żywieckiego. Etap I Budowa hali z infrastrukturą” doszło do wytworzenia przez w Żywcu, majątku w postaci hali mającej stanowić sortownię odpadów komunalnych dla wyżej wymienionych gmin powiatu żywieckiego. Powstała ona na obszarze składającym się z działek, dla których prawo własności lub odpowiednio prawo użytkowania wieczystego przysługuje spółce komunalnej z o.o. z siedzibą w Żywcu.

Decyzją nr 159/2025 wydaną przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Żywcu z dnia 20.06.2025 r. zostało udzielone pozwolenie na użytkowanie części mechanicznej instalacji mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych. Z opisu technicznego wynika, że jest to budynek stanowiący halę jednokondygnacyjną z dachem dwuspadowym, fundamenty żelbetowe. Obecnie nowo wybudowana hala nie jest użytkowana. Działalność z zakresu mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych nie jest działalnością prowadzoną przez), w celu osiągnięcia zysku, ale stanowi realizację ustawowych zadań, określonych w ustawie o samorządzie gminnym.

W ocenie Wnioskodawcy, opisana hala przeznaczona do prowadzenia działalności komunalnej, która jednocześnie nie jest zajęta na działalność gospodarczą, korzysta ze zwolnienia z podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy: wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości został określony przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. Zgodnie z art. 2 ust. 1 wymienionej ustawy, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości i obiekty budowlane:

- 1) grunty;
- 2) budynki lub ich części;

3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Jak stanowi art. 1a ust. 1 wymienionej ustawy, przez budynek należy rozumieć 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. Z kolei jak stanowi art. 1a ust. 1 pkt 2 budowla obejmuje:

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.

Stosownie do treści art. 1 ust. 1 pkt 5, powierzchnia użytkowa budynku lub jego części to powierzchnia mierzona po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe. Jak stanowi art. 3 ust. 1 wymienionej ustawy, podatkami 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.

Zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, jeżeli przedmiot opodatkowania znajduje się w posiadaniu samoistnym, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości ciąży na posiadaczu samoistnym.

Stosownie do treści art. 6 ust. 1, obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. Niemniej jednak, 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.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt. 15, zwalnia się od podatku od nieruchomości grunty i budynki lub ich części, stanowiące własność gminy, z wyjątkiem zajętych na działalność gospodarczą lub będących w posiadaniu innych niż gmina jednostek sektora finansów publicznych oraz pozostałych podmiotów. Jak stanowi art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej to grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą z zastrzeżeniem ust. 2a. Do gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się:

1) budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami;

2) gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b i d;

3) budynków, budowli lub ich części, w odniesieniu do których została wydana decyzja ostateczna organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, lub decyzja ostateczna organu nadzoru górniczego, na podstawie której trwale wyłączono budynek, budowlę lub ich części z użytkowania;

gruntów:

a) przez które przebiegają urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 i 1237), wchodzące w skład przedsiębiorstwa przedsiębiorcy prowadzącego działalność telekomunikacyjną, działalność w zakresie przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów lub energii elektrycznej lub zajmującego się transportem wydobytego gazu ziemnego lub ropy naftowej,
b) zajętych na pasy technologiczne stanowiące grunt w otoczeniu urządzeń, o których mowa w lit. a, konieczny dla zapewnienia właściwej eksploatacji tych urządzeń,
c) zajętych na strefy bezpieczeństwa oraz strefy kontrolowane urządzeń, o których mowa w lit. a, służących do przesyłania lub dystrybucji ropy naftowej, paliw ciekłych lub paliw gazowych, lub transportu wydobytego gazu ziemnego lub ropy naftowej, które zostały określone w odrębnych przepisach
- chyba że grunty te są jednocześnie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej innej niż działalność, o której mowa w lit. a.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, działalność gospodarcza - działalność, o której mowa w ustawie z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2024 r. poz. 236, 1222 i 1871 oraz z 2025 r. poz. 222, 621 i 622). Jak stanowi art. 3 Prawa przedsiębiorców działalnością gospodarczą jest zorganizowana działalność zarobkowa, wykonywana we własnym imieniu i w sposób ciągły. Dalej w uzasadnieniu Wnioskodawca przytacza wyrok NSA z dnia 5 czerwca 2025 r. sygn. Akt III FSK 379/2024, wyrok NSA z dnia 18 lipca 2025 r. sygn. akt III FSK 92/25, wyrok WSA w Gliwicach z dnia 10.09.2025 sygn. akt I SA/Gl 854/25.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy, w ocenie Wnioskodawcy realizacja zadań własnych z zakresu gospodarki odpadami, nie stanowi działalności gospodarczej w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Powyższe powoduje, że grunty, budynki i budowle służące wyłącznie do wykonywania zadań własnych gminy z zakresu gospodarki odpadami nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. W konsekwencji hala, o której mowa w niniejszym wniosku wykorzystywana przez gminy w ramach gospodarki odpadami, powinna być zwolniona od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 15 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

W świetle obowiązującego stanu prawnego, stanowisko [redacted] z o.o., dotyczące zwolnienia z podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 15 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych hali przeznaczonej na prowadzenie działalności komunalnej, uznaje się za nieprawidłowe.

Zgodnie z zapisami art. 7 ust. 1 pkt. 15 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, zwalnia się od podatku od nieruchomości grunty i budynki lub ich części, stanowiące własność gminy, z wyjątkiem zajętych na działalność gospodarczą lub będących w posiadaniu innych niż gmina jednostek sektora finansów publicznych oraz pozostałych podmiotów.

W myśl art. 47 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych. Częścią składową rzeczy jest wszystko, co nie może być od niej odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego. Przedmioty połączone z rzeczą tylko dla przemijającego użytku nie stanowią jej części składowych.

W myśl art. 1a ust. 1 pkt. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej to grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 2a zgodnie z którym, do budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się: budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami oraz budynków, budowli lub ich części, w odniesieniu do których została wydana decyzja ostateczna organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, lub decyzja ostateczna organu nadzoru górniczego, na podstawie której trwale wyłączono budynek, budowlę lub ich części z użytkowania.

Aby przedmiot opodatkowania mógł być zwolniony z podatku od nieruchomości, musi być we własności gminy. Nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym nie mogą korzystać ze zwolnienia na mocy wymienionego art. 7 ust. 1 pkt. 15 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Budynek postawiony na działkach, dla których prawo własności lub odpowiednio prawo użytkowania wieczystego przysługuje spółce

[redacted], stanowi własność wymienionej spółki. Gmina nie jest właścicielem nieruchomości i nie zmienia to fakt, iż Miasto Żywiec jest z jednym ze współników wymienionej spółki.

Interpretacja dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dniu zaistnienia zdarzenia.

Pouczenie

Na niniejszą interpretację wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, w terminie 30 dni po upływie terminu określonego poniżej, za pośrednictwem Burmistrza Miasta Żywca.

Skargę, o której wyżej mowa, można wnieść po uprzednim wezwaniu na piśmie Burmistrza Miasta Żywca – w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu niniejszej interpretacji – do usunięcia naruszenia prawa.

Otrzymują:

- 1.
2. a/a

BURMISTRZ MIASTA
mgr inż. Antoni Szlagor

