

2023-09-21

Miejskie Przedsiębiorstwo  
Gospodarki Mieszkaniowej  
Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.  
41-710 Ruda Śląska, ul. 1 Maja 218

W związku z Waszym pytaniem w zakresie zasad stosowania przepisów ustawy z 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług pragnę wyjaśnić, co następuje.

Opis stanu faktycznego:

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. (dalej: Spółka) zamierza zlecić prace polegające na budowie kotłowni gazowej w budynku istniejącej kotłowni przy ul. Szczęść Boże 66.

Z informacji uzyskanych od Spółki wynika, że budynek kotłowni stanowi odrębną nieruchomość, jest odrębnym budynkiem, wykorzystywanym wyłącznie na cele wytwarzania ciepła. Nie jest on częścią innego budynku, w tym budynku mieszkalnego.

Pytanie:

Jak jest właściwa stawka podatku od towarów i usług dla usług polegających na budowie kotłowni gazowej w budynku istniejącej kotłowni?

Stanowisko:

Zasady opodatkowania podatkiem od towarów i usług wynikają z przepisów ustawy z 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1570), dale: ustawa VAT.

Stawkę podatku w wysokości 8%, zgodnie z art. 41 ust. 12 w związku z ust. 2 tego artykułu, stosuje się do:

1) dostawy, budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji, przebudowy lub robót konserwacyjnych dotyczących obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym;

2) robót konserwacyjnych dotyczących:

a) obiektów budownictwa mieszkaniowego lub ich części, z wyłączeniem lokali użytkowych,

b) lokali mieszkalnych w budynkach niemieszkalnych sklasyfikowanych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w dziale 12

- w zakresie, w jakim wymienione roboty nie są objęte tą stawką podatku w wysokości 23%.

Ustawa VAT posługuje się pojęciem „obiektów budowlanych zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym” i definiuje to pojęcie jako obiekty budownictwa mieszkaniowego lub ich części, z wyłączeniem lokali użytkowych, lokale mieszkalne w budynkach niemieszkalnych sklasyfikowanych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w dziale 12, oraz obiekty sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w klasie ex 1264 - wyłącznie budynki instytucji ochrony zdrowia świadczących usługi zakwaterowania z opieką lekarską i pielęgniarską, zwłaszcza dla ludzi starszych i niepełnosprawnych, a także mikroinstalację, o której mowa w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378, 1383, 2370 i 2687), funkcjonalnie z nimi związaną, co wynika z art. 41 ust. 12a ustawy VAT.

Do opisanych obiektów budowlanych objętych społecznym programem mieszkaniowym nie zalicza się:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których powierzchnia użytkowa przekracza 300 m<sup>2</sup>;

2) lokali mieszkalnych, których powierzchnia użytkowa przekracza 150 m<sup>2</sup>.

Budynki kotłowni należy klasyfikować, zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych pod symbolem 1274 - Pozostałe budynki niemieszkalne, gdzie indziej nie wymienione. Klasyfikacja właściwa dla budynków kotłowni jednoznacznie wskazuje, że nie mogą one zostać uznane za obiekty budowlane zaliczone do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym w ustawowym rozumieniu (art. 41 ust. 12a ustawy VAT), a co za tym idzie nie podstaw do stosowania dla usług polegających na budowie kotłowni gazowej w budynku istniejącej kotłowni stawki podatku od towarów i usług w wysokości 8%. Podobne stanowisko

odnajdziemy w indywidualnej interpretacji z 4 marca 2014 roku wydanej przez Dyrektora Izby Skarbowej w Łodzi, sygnatura: IPTPP4/443-874/13-4/BM.

Warto też powołać tezę zawartą w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 kwietnia 2012 r., sygnatura: I FSK 1189/11, w której Sąd stwierdził: Z uwagi na utratę z dniem 31 grudnia 2007 r., wynikającego z art. 146 ust. 1 pkt 2 lit. a u.p.t.u., uprawnienia do stosowania preferencyjnego opodatkowania robót dotyczących infrastruktury towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu, nie można po tej dacie rozszerzać stosowania preferencyjnej stawki dotyczącej obiektów budownictwa mieszkaniowego, wynikającej z art. 41 ust. 12-12c u.p.t.u. oraz z § 6 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia z 28 listopada 2008 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 212, poz. 1336, z późn. zm.), na roboty obejmujące urządzenia charakterystyczne dla infrastruktury towarzyszącej temu budownictwu, zdefiniowanej w art. 146 ust. 3 u.p.t.u.

Wniosek:

**Właściwa stawka podatku od towarów i usług dla usług polegających na budowie kotłowni gazowej w budynku istniejącej kotłowni to 23%, zgodnie z art. 41 ust. 1 w związku z art. 146aa ust. 1 ustawy VAT.**

Z poważaniem, Arkadiusz Sebastjan