

## ***Urządzenia techniczne związane z grunetem a stawka VAT***

**WYROK NSA  
I FSK 1633/16**



*Stan  
faktyczny*

*Konkluzja*



*Błąd jest przywilejem filozofów.  
Tylko głupcy nie myślą się nigdy*

*Sokrates*

*Ocena  
organu*

*Ocena sądu*

Skarżący dokonał sprzedaży nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz elementami infrastruktury budowlanej poza bryłą budynku, takimi jak: drogi, doprowadzenie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, budowa ogrodzenia nieruchomości z bramą wjazdową i furtką.

W zawieranych umowach określano cenę sprzedaży (brutto) budynku mieszkalnego wraz z gruntem, bez wyodrębniania własności infrastruktury towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu.



*Stan  
faktyczny*

*Ocena  
organu*

*Konkluzja*



*Błąd jest przywilejem filozofów.  
Tylko głupcy nie myślą się nigdy*

*Sokrates*

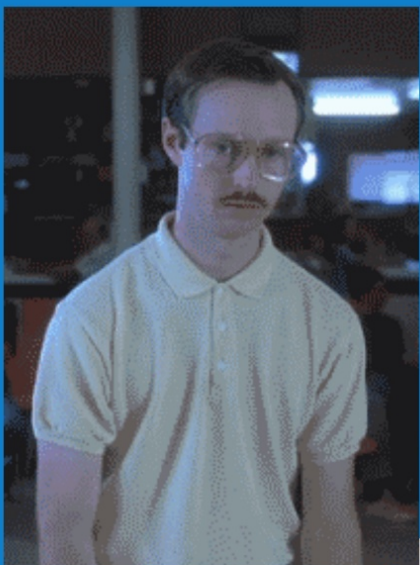
*Ocena sądu*



Dyrektor IS zauważył bowiem, że obniżone stawki podatku od towarów i usług mają charakter wyjątkowy i znajdują zastosowanie wyłącznie do towarów i usług wymienionych wprost przez ustawodawcę w ustawie o VAT lub jej przepisach wykonawczych.

Przy czym regułą jest stosowanie podstawowej stawki podatku, natomiast wszelkie wyjątki od tej reguły winny być interpretowane w sposób ścisły, zgodnie z celami realizowanymi przez te odstępstwa oraz zgodnie z zasadą neutralności i powszechności podatku od towarów i usług.

C.D.



Z treści znowelizowanych przepisów bezspornie zatem wynika, że preferencyjna, 8% stawka podatku nie dotyczy dostawy obiektów infrastruktury towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu, wymienionych w art. 146 ust.3 ustawy o VAT, bowiem jest to sprzedaż odrębnych (od domów) obiektów budowlanych. Zdaniem Dyrektora IS, z ww. przepisu wynika, że infrastrukturę towarzyszącą stanowią elementy znajdujące się poza obiektami budownictwa mieszkaniowego, tj. poza bryłą takich obiektów. W konsekwencji wszelkie roboty budowlane i remonty wykonywane poza bryłą obiektów budownictwa mieszkaniowego opodatkowane są podatkiem od towarów i usług według stawki podstawowej w wysokości 23%.



Dyrektor IS zauważył bowiem, że obniżone stawki podatku od towarów i usług mają charakter wyjątkowy i znajdują zastosowanie wyłącznie do towarów i usług wymienionych wprost przez ustawodawcę w ustawie o VAT lub jej przepisach wykonawczych.

Przy czym regułą jest stosowanie podstawowej stawki podatku, natomiast wszelkie wyjątki od tej reguły winny być interpretowane w sposób ścisły, zgodnie z celami realizowanymi przez te odstępstwa oraz zgodnie z zasadą neutralności i powszechności podatku od towarów i usług.

C.D.

*Stan  
faktyczny*

*Konkluzja*



*Błąd jest przywilejem filozofów.  
Tylko głupcy nie myślą się nigdy*

*Sokrates*

*Ocena  
organu*

*Ocena sądu*



C.D.

Odwoływanie się do pojęć z dziedziny prawa cywilnego nie ma znaczenia, bo nie na nich skonstruowany jest podatek od wartości dodanej. Zapisy umów z kontrahentami wyznaczają wzajemne zobowiązania stron umowy i ich przedmioty, ale nie mogą zmienić zapisów ustawy podatkowej - elementów konstrukcyjnych podatku, a do takich należy zaliczyć przedmiot opodatkowania.

Były to zatem świadczenia złożone, ale w tym rozumieniu, że w każdym przypadku była to sprzedaż budynków wraz z gruntem i infrastrukturą towarzyszącą jako odrębnych przedmiotów. Słusznie twierdzi Skarżący, że towary te dostarczane są łącznie, we wzajemnym funkcjonalnym powiązaniu, ale nie przesądza to kwestii opodatkowania całości dostawy według jednej stawki podatku.



Zdaniem skarżącego z przepisu tego (art. 29 ust. 5 VATU) wynika, że wówczas, gdy przedmiotem dostawy jest budynek lub budowla, to całość transakcji należy traktować jako jedno świadczenie. NSA nie podzielił tego argumentu, choć jego zdaniem jest to twierdzenie prawdziwe, ale oparte na założeniu, że były dwa przedmioty sprzedaży: budynek i grunt. Tymczasem zdaniem NSA, odrębnym przedmiotem sprzedaży była również infrastruktura towarzysząca budynkowi.



C.D.

Odwoływanie się do pojęć z dziedziny prawa cywilnego nie ma znaczenia, bo nie na nich skonstruowany jest podatek od wartości dodanej. Zapisy umów z kontrahentami wyznaczają wzajemne zobowiązania stron umowy i ich przedmioty, ale nie mogą zmienić zapisów ustawy podatkowej - elementów konstrukcyjnych podatku, a do takich należy zaliczyć przedmiot opodatkowania.

Były to zatem świadczenia złożone, ale w tym rozumieniu, że w każdym przypadku była to sprzedaż budynków wraz z gruntem i infrastrukturą towarzyszącą jako odrębnych przedmiotów. Słusznie twierdzi Skarżący, że towary te dostarczane są łącznie, we wzajemnym funkcjonalnym powiązaniu, ale nie przesądza to kwestii opodatkowania całości dostawy według jednej stawki podatku.



*Stan  
faktyczny*

*Ocena  
organu*

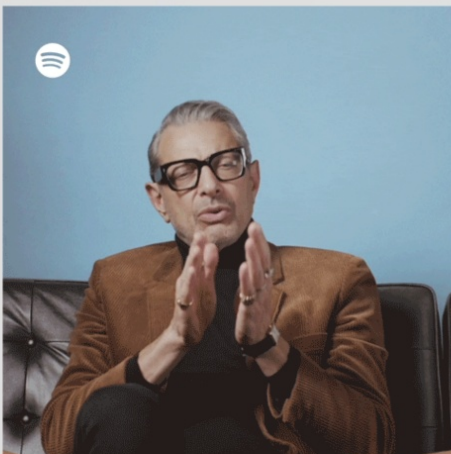


*Konkluzja*

*Błąd jest przywilejem filozofów.  
Tylko głupcy nie myślą się nigdy*

*Sokrates*

*Ocena sądu*



Stanowisko NSA należy ocenić jako błędne

Opierało się ono na uchwale NSA sygn. I FPS 7/12, która dotyczyła robót budowlanych.

Elementy infrastruktury niebędące budynkiem lub budowlą stanowiąc część składową gruntu, są elementem podstawy opodatkowania budynku/budowli na podstawie obecnego art. 29a ust. 8 VATU

Niestety stanowisko zawarte w tym orzeczeniu zostało podzielone również w wyroku NSA z 26.02.2020 r., I FSK 1383/17

**KONIEC**

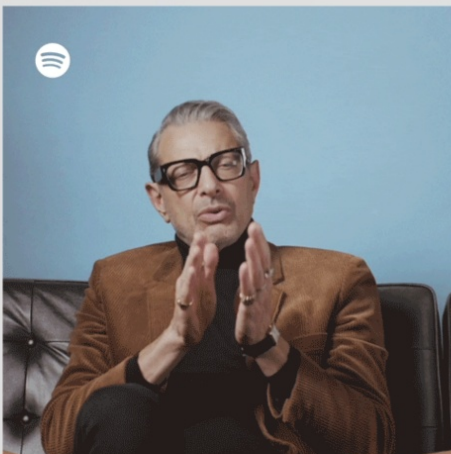


## **TOMASZ SIENNICKI**

doradca podatkowy, wspólnik  
KNDP Doradztwo Podatkowe sp. z o.o.

<https://www.linkedin.com/in/tomasz-siennicki-a14b05121>

[www.kndp.pl](http://www.kndp.pl)



Stanowisko NSA należy ocenić jako błędne

Opierało się ono na uchwale NSA sygn. I FPS 7/12, która dotyczyła robót budowlanych.

Elementy infrastruktury niebędące budynkiem lub budowlą stanowiąc część składową gruntu, są elementem podstawy opodatkowania budynku/budowli na podstawie obecnego art. 29a ust. 8 VATU

Niestety stanowisko zawarte w tym orzeczeniu zostało podzielone również w wyroku NSA z 26.02.2020 r., I FSK 1383/17

**KONIEC**

*Stan  
faktyczny*

*Ocena  
organu*



*Konkluzja*

*Błąd jest przywilejem filozofów.  
Tylko głupcy nie myślą się nigdy*

*Sokrates*

*Ocena sądu*



## ***Urządzenia techniczne związane z grunetem a stawka VAT***

**WYROK NSA  
I FSK 1633/16**

