

Warszawa, dnia 28 kwietnia 2017 r.

Poz. 86

INTERPRETACJA OGÓLNA Nr PS1.8201.1.2017

MINISTRA ROZWOJU I FINANSÓW

z dnia 25 kwietnia 2017 r.

w sprawie opłaty skarbowej

Działając na podstawie art. 14a § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2017 r. poz. 201, z późn. zm.), w celu zapewnienia jednolitego stosowania prawa podatkowego przez organy podatkowe, wyjaśniam co następuje.

1. Opis zagadnienia, w związku z którym jest dokonywana interpretacja przepisów prawa podatkowego

Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1827, z późn. zm.) opłacie tej podlega dokonanie czynności urzędowej polegającej na wydaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Stawka od wydania tej decyzji została określona w ust. 8 Części I załącznika do ustawy o opłacie skarbowej w wysokości 107 zł. Jednocześnie wyłączone od opłaty skarbowej, stosownie do art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej, jest dokonanie czynności urzędowej w sprawach budownictwa mieszkaniowego.

W związku ze stosowaniem tego przepisu powstała wątpliwość, czy przedmiotowe wyłączenie od opłaty skarbowej będzie miało zastosowanie w przypadku wydania decyzji o warunkach zabudowy, której przedmiotem jest ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji obejmującej realizację budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w zabudowie zagrodowej.

2. Wyjaśnienie zakresu oraz sposobu stosowania interpretowanych przepisów prawa podatkowego do opisywanego zagadnienia wraz z uzasadnieniem.

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej nie podlega tej opłacie dokonanie czynności urzędowej, wydanie zaświadczenia oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego.

Przepisy powyższej ustawy mają charakter wtórny i regulują jedynie kwestie należności publicznoprawnej, jaką jest opłata skarbowa. Ustawa o opłacie skarbowej nie zawiera natomiast własnej definicji pojęcia „sprawa budownictwa mieszkaniowego”, co oznacza, że pojęciu temu należy nadać taką treść, jaka wynika z przepisów odrębnych, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290, z późn. zm.), stanowiącej materialnoprawną podstawę wydawania pozwoleń na budowę.

Analiza przepisów Prawa budowlanego, w szczególności art. 3 tej ustawy, zawierającego m.in. definicję budowy oraz budynku mieszkalnego prowadzi do wniosku, że przez budownictwo mieszkaniowe (wielu i jednorodzinne) należy rozumieć wznoszenie, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz przebudowę, a także prace polegające na montażu lub remoncie budynków mieszkalnych wraz z instalacjami i urządzeniami budowlanymi zapewniającymi właściwe funkcjonowanie budynku mieszkalnego.

W tym kontekście, nie podlega opłacie skarbowej dokonanie czynności urzędowych, wydanie zaświadczeń oraz zezwoleń (pozwoleń) w ramach procesu budowlanego związanego z budową budynku mieszkalnego, w tym zagospodarowania terenu budowy wraz z wykonaniem przyłączy do sieci infrastruktury technicznej

na potrzeby budownictwa mieszkaniowego, zjazdu z drogi, a także budowy garażu (zarówno umiejscowionego w bryle budynku, jak i wolnostojącego).

Niezbędnym elementem realizacji procesu budowlanego jest decyzja o warunkach zabudowy.

Stosownie do art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego, w tym budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Jeżeli przedmiotem powyższej decyzji jest ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji obejmującej realizację budowy wyłącznie budynku mieszkalnego, nie podlega ona opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej, jako wydana w sprawach budownictwa mieszkaniowego.

W konsekwencji powyższego należy przyjąć, że kryterium decydującym o zastosowaniu wyłączenia od opłaty skarbowej w odniesieniu do decyzji o warunkach zabudowy jest rodzaj inwestycji dla której jest ona wydawana, bez względu na to, w ramach jakiej zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, innej) realizowana będzie na podstawie tej decyzji oraz innych wymaganych pozwoleń budowa budynku mieszkalnego.

Minister Rozwoju i Finansów: z up. W. Janczyk