

Wójt Gminy Załuski  
ul. Gminna 17  
09-142 Załuski

Załuski, dnia 12 sierpnia 2024 r.

WFB 3120.1000073.2.2024/I

Podatnik: [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]

reprezentowany przez: [REDACTED]

[REDACTED]

INDYWIDUALNA INTERPRETACJA  
PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Wójt Gminy Załuski działając na podstawie art. 14 c, art. 14h oraz art. 14 j ustawy z dnia 29.08.1997 r. — Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 2651 ze zm.) uwzględniając wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 20 marca 2024 r. sygn. III SA/WA 2405/23 uchylający zaskarżoną interpretację indywidualną Wójta Gminy Załuski z dnia 29 sierpnia 2023 r. sygn. WFB 3120.1000073.1.2023/I stwierdza, że stanowisko Wnioskodawcy przedstawione we wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej z dnia 9 maja 2023 r., w zakresie:

Ad. 1. Dla celów PON Budynek powinien być traktowany jako budynek, o którym mowa w art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. w związku z czym za podstawę opodatkowania należy przyjąć jego powierzchnię użytkową – **jest nieprawidłowe;**

Ad. 2. Stacja uzdatniania wody znajdująca się wewnątrz Budynku nie stanowi budowli w rozumieniu u.p.o.l. w związku z czym nie podlega opodatkowaniu PON jako budowla – **jest nieprawidłowe.**

UZASADNIENIE

W dniu 29 maja 2023 r. do Urzędu Gminy Załuski wpłynął wniosek o wydanie pisemnej indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego co do zakresu i sposobu stosowania przepisu art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2 w zw. z art.4 ust. 1 pkt.2 i 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991r. (tj. Dz. U. z 2023 poz. 1570 z późn.zm. - dalej zwana u.p.o.l.). Wniosek został uzupełniony na wezwanie tutejszego urzędu w dniu 18.07.2023r.

Przedstawiony został następujący opis stanu faktycznego:

[REDACTED] z siedzibą w [REDACTED], [REDACTED] NIP: [REDACTED] (dalej jako: „Spółka” lub „Wnioskodawca”) jest właścicielem nieruchomości położonej w [REDACTED] pod adresem [REDACTED] (dalej jako: „nieruchomość”).

budowlany w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach (tożsama definicja budynku została zawarta w art. 3 ust. 2 Prawa budowlanego). Łączne spełnienie czterech warunków przewidzianych w powyższych przepisach jest wystarczające do uznania danego obiektu budowlanego za budynek w rozumieniu u.p.o.l.

Z kolei zgodnie z art. 3 ust. 1 Prawa budowlanego za obiekt budowlany należy rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych. Stosownie do art. 4 ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. podstawę opodatkowania dla budynków lub ich części stanowi powierzchnia użytkowa.

Zdaniem Spółki Budynek spełnia definicję budynku wyrażoną w art. 3 pkt 2 Prawa budowlanego oraz z art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. gdyż wszystkie warunki przewidziane w powyższych przepisach do uznania go za budynek w rozumieniu u.p.o.l. zostały spełnione, tj.:

- jest trwale związany z gruntem;
- jest wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych (ścian);
- wymaga fundamentów i dachu;
- został wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

Wnioskodawca wskazuje w szczególności, że Budynek nie powinien podlegać opodatkowaniu jako budowla z uwagi na sam fakt, że w jego wnętrzu umiejscowione zostały urządzenia stacji uzdatniania wody (a stacja uzdatniania wody została wskazana w Prawie budowlanym jako budowla). Kwalifikacja prawno-podatkowa Budynku oraz Stacji dla celów ustalenia skutków podatkowych w PON zdaniem Wnioskodawcy powinna zostać przeprowadzona niezależnie - odrębnej analizie powinno zostać poddane zagadnienie, czy:

- budynek podlega opodatkowaniu PON jako budynek na podstawie u.p.o.l. oraz
- stacja podlega opodatkowaniu PON jako budowla na podstawie u.p.o.l.

Niemniej jednak, gdyby organ podatkowy rozpoznający niniejszy wniosek stwierdził, że Budynek wraz ze Stacją powinien stanowić jeden przedmiot opodatkowania zgodnie z u.p.o.l. to zdaniem Spółki Budynek wraz ze Stacją również powinien podlegać opodatkowaniu PON jako budynek w rozumieniu u.p.o.l.

Jak wskazuje uchwała Naczelnego Sądu Administracyjnego (NSA) z 29 września 2021 r. "W piśmiennictwie z zakresu prawa budowlanego przyjmuje się, że pojęcie budowli w art. 3 pkt 3 u.P.b. zostało odniesione do pojęcia obiektu budowlanego przy jednoczesnym wyłączeniu z jego zakresu przedmiotowego budynku zdefiniowanego w art. 3 pkt 2 u.P.b. oraz w art. 3 pkt 4 obiektu małej architektury (por. W. Piątek (w:) Prawo budowlane. Komentarz, red. A. Gliniecki, Warszawa 2012, s. 32). Inaczej mówiąc, obiekt budowlany spełniający cechy budynku nie może być budowlą, nawet jeżeli wyszczególniony został w katalogu wymienionym w art. 3 pkt 3 u.P.b. Co więcej, użycie w tym przepisie określenia "jak" wskazuje, że ustawodawca dokonał jedynie przykładowego wyliczenia budowli. To z kolei pozwala na wniosek, że każdy obiekt budowlany w rozumieniu art. 3 pkt 1 u.P.b., który nie jest budynkiem i obiektem małej architektury winien stanowić budowlę. W doktrynie akcentuje się wręcz, że z art. 3 pkt 3 u.P.b. "wypływa domniemanie, że jeżeli nie możemy zaliczyć określonego obiektu budowlanego do kategorii budynków lub obiektów małej architektury to stanowią one budowle (por. T. Asman, Z. Niewiadomski (w) Prawo budowlane. Komentarz, red. 2. Niewiadomski, Warszawa 2020, s. 45).

Zaprezentowane zapatrywania nie budzą wątpliwości w przypadku dokonywania próby

## Uzasadnienie stanowiska Wnioskodawcy ad. 2

Zgodnie z definicją budowli zamieszczoną w art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. budowlą jest 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.

Zgodnie z art. 3 pkt 1 Prawa budowlanego za obiekt budowlany należy rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

Z kolei art. 3 pkt 9 Prawa budowlanego wskazuje, że za urządzenia budowlane należy rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.

Podstawą opodatkowania PON dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w myśl art. 4 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. jest wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego. Podstawę opodatkowania budowli stanowi zatem wartość początkowa danej budowli, ustalana w oparciu o przepisy ustaw o podatkach dochodowych. W odniesieniu do powyższego należy wskazać, że opodatkowaniu PON podlegają budowle będące:

- obiektami budowlanymi w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego niebędącymi budynkiem lub obiektem małej architektury;
- urządzeniami budowlanymi w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego związanymi z obiektem budowlanym, które zapewniają możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Z definicji budowli zawartej w art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego wynika, że stacje uzdatniania wody stanowią budowlę w rozumieniu tej ustawy.

W ocenie Spółki nie można jednak uznać, że Stacja opisana w stanie faktycznym spełnia definicję obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.

Zdaniem Spółki przedmiotowa Stacja nie może być również uznana za urządzenie budowlane w rozumieniu Prawa budowlanego, związanego z obiektem budowlanym, zapewniającego możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że definicja budowli odwołuje się do pojęcia "obektu budowlanego", które zostało zdefiniowane w art. 3 pkt 1 Prawa budowlanego. Zgodnie z tym przepisem, obiektem budowlanym jest budynek, budowla bądź obiekt

demontaż/wymianę bez konieczności przeprowadzenia prac budowlanych) - nie stanowią one obiektów budowlanych w rozumieniu Prawa budowlanego."

Skoro zatem przedmiotowa Stacja nie może zostać uznana za obiekt budowlany w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, to na gruncie definicji budowli zamieszczonej w u.p.o.l. pozostaje jeszcze do rozważenia możliwość jej kwalifikacji jako urządzenia budowlanego w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego związanego z obiektem budowlanym, który zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

W myśl art. 3 pkt 9 Prawa budowlanego urządzeniami budowlanymi są urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodni z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne (...).

Należy zauważyć, że za urządzenie budowlane uznawane są urządzenia techniczne, które spełniają łącznie następujące warunki:

- są związane z obiektem budowlanym oraz
- zapewniają możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem.

Zgodnie z Prawem budowlanym w stanie prawnym obowiązującym do 27 czerwca 2015 r. budowla musi stanowić całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami. Konieczny jest zarówno związek funkcjonalny, jak i techniczny. Elementy tego związku muszą występować jednocześnie. Jeżeli maszyny i urządzenia wykorzystywane przez podatnika usadowione są na fundamentach, a połączenie to nadaje im cechy kompletności i przydatności gospodarczej można mówić o całości użytkowej tych środków trwałych i fundamentów. Jeśli więc urządzenia techniczne mogą spełniać swoje funkcje użytkowe niezależnie od posadowienia ich na fundamentach, w takiej sytuacji nie można stwierdzić, że występuje między nimi związek użytkowy.

Co istotne jednak, od 28 czerwca 2015 r. przesłanka całości techniczno-użytkowej przestała obowiązywać. Obecnie opodatkowaniu podlega budynek, budowla bądź obiekt małej architektury wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych. Jak stwierdził NSA w przywoływanym powyżej wyroku z 21 listopada 2019 r.: „W przywołanej definicji ustawodawca zrezygnował z uznania za obiekt budowlany urządzeń, tym samym dając jasno do zrozumienia, że elementy techniczne jako takie nie podlegają reglamentacji tej ustawy. W rezultacie, instalacje i urządzenia techniczne znajdujące się w budynku nie podlegają odrębnemu opodatkowaniu, a łącznie z budynkiem od jej powierzchni użytkowej). Dokonana nowelizacja utrwala pogląd, iż urządzenia techniczne w ogóle nie stanowią przedmiotu opodatkowania w podatku od nieruchomości. Znowelizowane brzmienie przepisu wprowadziło przesłankę zawężającą pojęcie obiektu budowlanego tworzonego przez budynek jedynie do instalacji, które zapewniają możliwość użytkowania budynku zgodnie z przeznaczeniem. Przyjmuje się, że do typowych instalacji zapewniających użytkowanie budynku zgodnie z przeznaczeniem należy zaliczyć instalację co., kanalizacyjną, oświetleniową itp.

W dniu 29.09.2023 r. do Urzędu Gminy Załuski wpłynęła skarga na interpretację indywidualną z dnia 29.08.2023r. sygn. WFB 3120.1000073.1.2023/I. W odpowiedzi na skargę tut. organ podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w ww. interpretacji indywidualnej.

Wyrokiem z dnia 20.03.2024 r. sygn. III SA/Wa 2405/23 Wojewódzki Sąd Administracyjny uchylił zaskarżoną interpretację indywidualną.

**W świetle obowiązującego stanu prawnego, Wójt Gminy Załuski, wyjaśnia co następuje:**

Przy ponownym rozpatrzeniu sprawy, tut. organ podatkowy zobowiązany jest uwzględnić stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wyrażone w ww. wyroku.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych – dalej: u.p.o.l., opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub objekty budowlane:

- 1) grunty,
- 2) budynki lub ich części,
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Na podstawie art. 4 ust. 1 u.p.o.l. podstawę opodatkowania stanowi:

- 1) dla gruntów - powierzchnia,
- 2) dla budynków lub ich części - powierzchnia użytkowa,
- 3) dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, co do zasady - wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych - ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego.

Na mocy art. 1a ust. 1 pkt 1-3 u.p.o.l. przez:

- 1) budynek rozumie się 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,
- 2) budowlę rozumie się 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,
- 3) grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej rozumie się grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą.

Zgodnie z art. 3 pkt 1 u.p.b., obiekt budowlany to m.in. budowla, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych. Budowla, to z kolei, zgodnie z art. 3 pkt 3 u.p.b., każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: objekty 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

użytkowa, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2 u.p.o.l.

Podkreślenia wymaga fakt, iż w powołanej uchwale NSA wskazał również m.in., iż: „Sytuacja interpretatio cessat in claris nie oznacza konkurencyjności różnych kontekstów wykładni tylko obowiązek zastosowania wykładni kompleksowej, obejmującej wszystkie dostępne typy argumentów i reguły interpretacyjne. Występujący kwalifikowany wynik niejednoznaczności czy nieprecyzyjności interpretowanych pojęć prawnych nie jest bynajmniej w omawianym aspekcie tylko konsekwencją złej jakości legislacyjnej określonych regulacji prawnych, lecz otwartej tekstowości prawa oraz mnogości wchodzących w grę sytuacji faktycznych (por. B. Wojciechowski, Stosowanie prawa podatkowego przez sądy administracyjne w sytuacji interpretacyjnego pluralizmu instytucjonalnego i otwartej tekstowości prawa, Państwo i Prawo 2019, nr 12, s. 58-72). Uwzględnić również należy aspekt ekonomiczny, gospodarczy i społeczny znajdujących zastosowanie instytucji oraz interpretowanych pojęć prawnych. Nie sposób zrozumieć kwestii podstawy opodatkowania bez osadzenia jej w kontekście fiskalnym i gospodarczym”. Odnosząc się natomiast do kwestii opodatkowania zbiorników, NSA wskazał, iż „Skoro już z samej nazwy "zbiornik" wynika jego funkcja użytkowa, za zasadny uznać należy wniosek, że obiekt budowlany, posiadający cechy budynku, o których mowa w art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l., jest zbiornikiem w rozumieniu art. 3 pkt 3 u.P.b., jeżeli został wytworzony (wzniesiony) dla realizacji takich celów gospodarczych i jednocześnie jego zasadnicze parametry techniczne od samego początku są wyznaczone przez pojemność (przestrzeń), a nie powierzchnię użytkową.

W świetle powyższego należy stwierdzić, iż dla właściwego zakwalifikowania dla potrzeb podatku od nieruchomości obiektów wskazanych wprost w art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego jako budowle istotnym jest określenie dla jakich celów gospodarczych ów obiekt został wytworzony. Należy przy tym mieć na uwadze aspekt ekonomiczny, gospodarczy i społeczny znajdujących zastosowanie instytucji oraz interpretowanych pojęć prawnych. Ponadto właściwe zrozumienie kwestii podstawy opodatkowania wymaga osadzenia jej w kontekście fiskalnym i gospodarczym.

Posiadanie zatem przez obiekt budowlany cechy powierzchni użytkowej - tak jak w przypadku wskazanego przez wnioskodawcę Budynku - nie przesądza o jego klasyfikacji jako budynku, w sytuacji gdy powierzchnia ta jest znikoma z perspektywy relacji tego wyróżnika do innych parametrów technicznych obiektu i nieistotna z uwagi na cel jego wzniesienia, co podkreślono w wyroku NSA z 26.01.2022 r., sygn. III FSK 1432/21: „Nadto zauważyć należy, że okoliczność, iż ustawodawca w art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. i art. 3 pkt 2 u.P.b. sformułował tożsame co do treści definicje budynku, nie oznacza, że pojęcia te należy identycznie postrzegać na gruncie prawa budowlanego i podatkowego. Do konkluzji takiej prowadzą przede wszystkim:

- 1) stanowisko zawarte we wspomnianym wcześniej wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 13 września 2011 r., sygn. P 33/09;
- 2) autonomiczne (samodzielne) uregulowanie w ustawie podatkowej definicji budynku, tj. w art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l.;
- 3) konieczność odniesienia sposobu postrzegania tej konstrukcji do celów fiskalnych, jakie rozwiązanie to ma przynieść;
- 4) konieczność uwzględnienia jednego z podstawowych elementów konstrukcyjnych podatku, jakim jest podstawa opodatkowania (w przypadku budynków jest to powierzchnia użytkowa).

Skład orzekający, podobnie jak organy i Sąd pierwszej instancji, stoi na stanowisku, że silosy spełniają kryteria zbiorników, a próbując zarazem definicję tego pojęcia przyjętą w uchwale z 29 września 2021 r.

wody została wzniesiona z użyciem wyrobów przeznaczonych do budowy tego typu obiektów i całkowicie spełnia przesłanki definicji legalnej zawartej w art. 3 pkt 1 Prawa budowlanego. Zgodnie z tym przepisem, obiektem budowlanym jest budynek, budowla bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych. Co więcej, jak już wcześniej wspomniano, w art. 3 pkt. 3 Prawa budowlanego stacje uzdatniania wody zostały enumeratywnie zakwalifikowane do budowli. Innymi słowy ustawodawca w przepisie tym jednoznacznie zakwalifikował stacje uzdatniania wody do budowli. Kwalifikacja obiektów do kategorii obiektów budowlanych w praktyce rodzi rozbieżne poglądy. Zdaniem jednak organu obiektem budowlanym mogą być także urządzenia powstające procesie produkcyjnym, które są następnie montowane.

Nie ma również przeszkód – biorąc pod uwagę najnowsze orzecznictwo – aby przy kwalifikacji stacji uzdatniania wody do opodatkowania podatkiem od nieruchomości posiłkować się jej parametrami technicznymi zawartymi w decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, wydanej m.in. na podstawie dokumentacji budowlanej: dziennika budowy, oświadczenia kierownika budowy o wykonaniu obiektu zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i projektem budowlanym, powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej oraz protokołów badań i sprawdzeń instalacji technicznej.

Nie budzi wątpliwości również cel wybudowania i sposób wykorzystywania obiektu jako stacji uzdatniania wody.

Mając na uwadze powyższe wywody, jak również opisany we wniosku stan faktyczny, stwierdzić należy, że w niniejszej sprawie mamy do czynienia z budowlą w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l., na którą składają się wskazane w stanie faktycznym Budynek oraz Stacja.

Do podobnych wniosków doszedł również NSA w wyroku z dnia 26 lutego 2019 r. sygn. II FSK 691/17 dotyczącym oczyszczalni ścieków. Wyrok ten przemawia za możliwością opodatkowania również stacji uzdatnia wody w sposób całościowy. W wyroku wskazano: „(...) ponieważ oczyszczalnia ścieków została wskazana wprost w art. 3 pkt 3 P.b., jako budowla, to rolą Sądu pierwszej instancji było rozważenie, oczywiście jeśli materiał dowodowy na to pozwalał, czy sporny budynek wraz z rurociągiem stanowi element oczyszczalni ścieków. Jeśli bowiem oczyszczalnia ścieków stanowi budowlę, to niezasadne jest odrębne kwalifikowanie dla potrzeb podatku od nieruchomości poszczególnych obiektów budowlanych składających się na całość tej budowli. Poza tym, ponieważ oczyszczalnia ścieków według przepisu prawa stanowi budowlę, to zgodnie z wcześniejszymi wyjaśnieniami nie może w jakiejś części stanowić budynku. Uznanie natomiast, że sporny obiekt budowlany stanowi część oczyszczalni ścieków i zakwalifikowanie go do kategorii budynku prowadzi do wniosku, że oczyszczalnia, która mocą przepisu prawa stanowi budowlę, według Sądu pierwszej instancji w części jest też budynkiem.

Zupełnie nietrafny jest argument Sądu pierwszej instancji, iż oczyszczalni ścieków nie powinno się traktować jako jednego obiektu - budowli, ponieważ mogłoby to prowadzić do sytuacji, gdy "niemal każdy zespół obiektów budowlanych takich jak np. oczyszczalnia ścieków, lotnisko z halami odpraw pasażerów i towarów, elektrownia wraz z budynkami biurowymi czy magazynowymi itp. podlegałyby opodatkowaniu jako jedna budowla". Budynek biurowy nie może być bowiem kwalifikowany jako oczyszczalnia ścieków - pełni on zupełnie inną funkcję niż oczyszczania ścieków. Poza tym argument ten, nawet gdyby poddać go odmiennej ocenie i tak nie może wykluczyć stosowania regulacji z art. 3 pkt 3 P.b. związku z art. 1a ust. 1 pkt 2 oraz art. 2 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l."