



Minister Finansów i Gospodarki

Warszawa, 21 stycznia 2026 roku

Sprawa: Odpowiedź na interpelację nr 14440 posa Janusza Kowalskiego
Znak sprawy: DPL2.054.1.2026
Kontakt: Kancelaria MF
tel.: +48 22 694 55 55
e-mail: kancelaria@mf.gov.pl

Włodzimierz Czarzasty

Marszałek Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej

W odpowiedzi na interpelację poselską nr 14400 posa Janusza Kowalskiego wyjaśniam.

Instalacje usytuowane wewnątrz budynków są przedmiotem opodatkowania w dwóch przypadkach.

1. Instalacje związane z budynkiem.

Niezależnie od stanu prawnego, w tym jego zmiany obowiązującej od 1 stycznia 2025 r.¹, na podstawie przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych² przedmiotem opodatkowania podatkiem od nieruchomości był i jest budynek rozumiany jako obiekt wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem³.

O zakwalifikowaniu instalacji do tej kategorii przesądza ich służebna rola wobec budynku. Pomimo, iż te instalacje jako część budynku są w znaczeniu normatywnym przedmiotem opodatkowania, ich wartość nie ma wpływu na wysokość zobowiązania podatkowego, gdyż podstawą opodatkowania budynków jest ich powierzchnia użytkowa⁴.

2. Instalacje związane z budowlą.

Konstrukcja art. 2 ust. 1 u.p.o.l. dopuszcza przestrzenny zbieg przedmiotów opodatkowania, w związku z czym odrębnym od budynku przedmiotem opodatkowania może być umieszczona w nim budowla wraz z instalacjami zapewniającym możliwość jej użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.

¹ Dokonanej ustawą z dnia 19 listopada 2024 r. o zmianie ustawy o podatku rolnym, ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz ustawy o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1757).

² Dz. U. z 2025 r. poz. 707, dalej jako „u.p.o.l.”.

³ Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. za budynek uważa się 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.

⁴ Art. 4 ust. 1 pkt 2 u.p.o.l.

Biorąc pod uwagę powyższe, specyficzne elementy stanu faktycznego, jak usytuowanie budowli w bryle budynku lub „przebieganie” budowli przez budynek (np. rurociągu⁵), mogą determinować skutek podatkowy w postaci opodatkowania instalacji usytuowanych wewnątrz budynku jako instalacji zapewniających możliwość użytkowania budowli zgodnie z jej przeznaczeniem.

Dotyczy to wyłącznie budowli z art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. a) u.p.o.l., którą jest obiekt niebędący budynkiem, wymieniony w załączniku nr 4 do u.p.o.l., wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem. W tym przypadku instalacje podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości i zwiększają wartość będącą podstawą opodatkowania budowli⁶.

Podsumowując, instalacje wewnątrz budynków co do zasady są neutralne podatkowo, a ich wartość wpływa na wysokość zobowiązania podatkowego tylko, gdy zapewniają możliwość użytkowania określonego rodzaju budowli zgodnie z ich przeznaczeniem.

Fundamenty pod maszyny oraz pod urządzenia techniczne, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową są opodatkowane jako budowle na podstawie art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. e) w zw. z art. 2 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l.

Ten rodzaj budowli obejmuje fundamenty dedykowane pod konkretny rodzaj maszyn oraz urządzeń technicznych w celu przenoszenia na grunt obciążeń generowanych podczas prac tych maszyn lub urządzeń. Te fundamenty muszą stanowić odrębną budowlę - nie mogą być częścią składową innego obiektu. W tym kontekście bez znaczenia jest umiejscowienie takich fundamentów (wewnątrz albo na zewnątrz obiektu budowlanego).

Odnosząc się do podnoszonego w interpelacji problemu rozbieżności w stosowaniu przez organy podatkowe przepisów u.p.o.l. w zakresie instalacji wewnątrz budynków, Ministerstwo Finansów informuje, że nie otrzymało sygnałów o niejednorodnym stosowaniu prawa. Brak jest również rozbieżnych w tym zakresie interpretacji indywidualnych wydanych przez właściwe organy podatkowe.

Brak informacji o niejednorodnym stosowaniu przepisów u.p.o.l. oraz wielość stanów faktycznych wynikających m.in. z różnych rozwiązań technologicznych czyni bezcelowym wydanie przez Ministra Finansów i Gospodarki objaśnień podatkowych w tym zakresie.

Niezależnie od powyższego, informuję, że Ministerstwo Finansów monitoruje stosowanie przepisów u.p.o.l. przez organy podatkowe, aby w razie konieczności dokonać interwencji, tak jak uczynił Minister Finansów i Gospodarki w przypadku niejednorodnej interpretacji przepisów w zakresie opodatkowania obiektów kontenerowych wydając na podstawie art. 14a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa⁷ interpretację ogólną z urzędu⁸.

W przypadku zgłoszenia przez podatników rozbieżności w stosowaniu przepisów w takich samych stanach faktycznych oraz w takich samych stanach prawnych,

⁵ Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 5 kwietnia 2023 r., sygn. akt III FSK 2079/21.

⁶ Art. 4 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l.

⁷ Dz. U. z 2025 r. poz. 111, z późn. zm.

⁸ <https://www.gov.pl/web/finanse/interpretacja-ogolna-nr-dpl2840162025-ministra-finansow-i-gospodarki-z-dnia-2-stycznia-2026-r-w-sprawie-rozumienia-przeslanki-trwalego-zwiazania-z-gruntem-w-przypadku-obiektow-kontenerowych-w-stanie-prawnym-obowiazujacym-od-1-stycznia-2025-r>

Minister Finansów i Gospodarki dokona analizy przesłanek uzasadniających wydanie interpretacji ogólnej na wniosek⁹.

Podsumowując, Minister Finansów i Gospodarki nie dostrzega niejednolitego stosowania przepisów u.p.o.l. w zakresie zagadnień będących przedmiotem interpelacji. Tym samym nie istnieje konieczność analizy wpływu skutków niejednolitości stosowania przepisów na działalność i bezpieczeństwo przedsiębiorców.

Z wyrazami szacunku

Z upoważnienia Ministra Finansów i Gospodarki

Jarosław Neneman

Podsekretarz Stanu

w Ministerstwie Finansów

⁹ Art. 14a § 2 Ordynacji podatkowej.