

UCZESTNICY POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

Dot.: postępowania przetargowego w trybie przetargu nieograniczonego na zadanie pn.: „Termomodernizacja i przebudowa budynku nr 4 przy Placu Jana Pawła II w Solcu Kujawskim” (BZPiFZ.271.5.2019) Zamawiający przedstawia pytania dotyczące Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) zadane przez uczestników postępowania wraz z odpowiedziami które należy uwzględnić w ofercie.

1. Jaka jest klasyfikacja budynku głównego według PKOB?

Poniżej krótkie wyjaśnienie:

Na mocy przepisu art. 41 ust. 12 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (...), stawkę podatku, o której mowa w art. 41 ust 2 ustawy (8%) stosuje się do dostawy, budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji lub przebudowy obiektów budowlanych lub ich części zaliczanych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym.

W myśl art. 41 ust 12 a w/w ustawy, przez budownictwo objęte społecznym programem mieszkaniowym rozumie się obiekty budownictwa mieszkaniowego lub ich części, z wyłączeniem lokali użytkowych, oraz lokale mieszkalne w budynkach niemieszkalnych sklasyfikowanych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w dziale 12, a także 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, z zastrzeżeniem ust. 12b.

Na mocy ust. 12b do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym określonego w ust. 12a nie zalicza się budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których powierzchnia użytkowa przekracza 300 m² oraz lokali mieszkalnych, których powierzchnia użytkowa przekracza 150 m². Natomiast, zgodnie z art. 41 ust. 12c, w przypadku budownictwa mieszkaniowego o powierzchni przekraczającej limity określone w ust. 12b stawkę podatku, o której mowa w ust. 2, stosuje się tylko do części podstawy opodatkowania odpowiadającej udziałowi powierzchni użytkowej kwalifikującej do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym w całkowitej powierzchni użytkowej.

Definicja „obiektów budownictwa mieszkaniowego” określona została w art. 2 pkt 12 ustawy o podatku od towarów i usług. Przez obiekty budownictwa mieszkaniowego rozumie się budynki mieszkalne stałego zamieszkania sklasyfikowane w PKOB w dziale 11, w tym budynki zaliczone do klasy 1130 „Budynki zbiorowego zamieszkania”.

Podsumowując – stawka podatku VAT zależy od rodzaju budynku (sklasyfikowania budynku w PKOB), bo do tego odwołuje się ustawa o VAT.

Odpowiedź:

Budynek nr 4 przy placu Jana Pawła II w chwili obecnej jest budynkiem mieszkalnym. Złożony wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na budowę obejmuje m.in. zmianę sposobu użytkowania budynku na budynek użyteczności publicznej, zgodnie z interpretacją rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. [Dz.U. 2015 poz. 1422 z późn. zm.]. Po przebudowie, wg PKOB, budynek nr 4 powinien być sklasyfikowany w sekcji 1, dziale 12, grupie 122 klasie 1220 „Budynki biurowe”.

Z up. Burmistrza

Strona 1 z 1

mgr inż. Krzysztof Mikulski
Pełnomocnik Burmistrza