



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

WPO-DNT.310.1.4.2021.MG
KOD PODATNIKA: [REDACTED]

Wrocław, 28.07.2021 r.

Interpretacja indywidualna przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art. 14b, 14c, 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2020 r. poz. 1325, z późn. zm.) w związku z § 2 uchwały nr XIII/316/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 września 2019 r. zmienionej uchwałą nr XXXI/789/20 z dnia 20 listopada 2020 r.,

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 31 maja 2021 r., który wpłynął do organu podatkowego 7 czerwca 2021 r., od [REDACTED]

[REDACTED] z siedzibą we [REDACTED] przy [REDACTED] w sprawie wydania indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, dotyczącej potwierdzenia możliwości skorzystania ze zwolnienia z podatku od nieruchomości budynków w związku z planowanym wykonaniem instalacji fotowoltaicznej, w wysokości 50 % poniesionych kosztów, na podstawie uchwały nr XIII/316/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 września 2019 r. zmienionej uchwałą nr XXXI/789/20 z dnia 20 listopada 2020 r.,

organ podatkowy uznaje stanowisko Spółki w przedstawionym stanie prawnym za prawidłowe stwierdzając, że:

po podłączeniu instalacji fotowoltaicznej w budynkach położonych we Wrocławiu przy [REDACTED] strona uprawniona będzie do skorzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków na podstawie uchwały nr XIII/316/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 września 2019 r. zmienionej uchwałą nr XXXI/789/20 z dnia 20 listopada 2020 r., w związku z faktem, iż Spółka nie prowadzi wielkopowierzchniowej działalności handlowej na powierzchni użytkowej przekraczającej 400 m².

UZASADNIENIE

W dniu 7 lipca 2021 r. do organu podatkowego wpłynął wniosek Spółki [REDACTED] z dnia 31 maja 2021 r., z siedzibą we [REDACTED] przy [REDACTED] o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, w zakresie możliwości skorzystania ze zwolnienia od podatku od

nieruchomości budynków na mocy uchwały nr XIII/316/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 września 2019 r. zmienionej uchwałą nr XXXI/789/20 z dnia 20 listopada 2020 r., w związku z planowanym wykonaniem instalacji fotowoltaicznej.

Wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości położonej we Wrocławiu przy [REDAKTOWANO] zamierza przeprowadzić inwestycję związaną z wykonaniem instalacji fotowoltaicznej o mocy do 32 kW. Planowane nakłady na wykonanie instalacji fotowoltaicznej mają wynosić maksymalnie 100 tys. złotych netto i mają zostać rozliczone ze środków finansowych firmy.

Działalność firmy zgodnie z zapisami Krajowego Rejestru Sądowego stanowi wykonywanie instalacji wodno – kanalizacyjnych oraz sprzedaż hurtowa.

Wnioskodawca prowadzi działalność polegającą na sprzedaży towarów lub wyrobów w niezmienionej postaci lub wymianie towarów lub wyrobów na pieniądze wraz z czynnościami towarzyszącymi sprzedaży w tym m.in. magazynowanie towarów, ich inwentaryzacja i przygotowanie do wysyłki.

Łączna powierzchnia użytkowa budynków położonych przy [REDAKTOWANO] wynosi 1.299,08 m², w tym powierzchnia budynku biurowego wynosi 700,77 m², a hali magazynowej 598,31 m².

Spółka wskazuje, iż prowadzi działalność gospodarczą na parterze i w piwnicy budynku biurowego oraz w łączniku pomiędzy halą magazynową, a budynkiem biurowym. Łączna powierzchnia budynków zajęta przez Spółkę na prowadzenie działalności gospodarczej wynosi 396,19 m², w tym 150,46 m² stanowi parter budynku biurowego, pozostałą część stanowią zaś pomieszczenia pomocnicze zaplecza – ciągi komunikacyjne, kotłownia, pomieszczenia socjalne, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze o łącznej powierzchni 76,55 m² oraz archiwum i magazyn o powierzchni 169,89 m².

Pozostała część nieruchomości została wynajęta na podstawie umów najmu z 28 maja 2010 r. Spółkom:

1. [REDAKTOWANO]
powierzchnia wynajęta 854,11 m (1 piętro budynku biurowego i hala). Na całej wynajętej powierzchni Spółka prowadzi działalność usługowo – produkcyjną polegającą na wykonywaniu instalacji wodno – kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych. Wynajmujący nie prowadzi działalności polegającej na sprzedaży towarów lub wyrobów gotowych.
2. [REDAKTOWANO]
powierzchnia wynajęta 48,78 m² (parter i piwnica budynku biurowego). Spółka zajmuje się serwisem i konserwacją maszyn, urządzeń do klimatyzacji i wentylacji. Wynajmujący nie prowadzi działalności handlowej.

W ocenie Strony po spełnieniu następujących warunków, tj.

- zainstalowaniu instalacji fotowoltaicznej w budynku
- poniesieniu kosztów na ww. instalację w wysokości nie mniejszej niż 15 000,00 zł,
- uzyskaniu zaświadczenia o wpisaniu do Planu Gospodarki Niskoemisyjnej
- złożeniu wniosku o zwolnienie z podatku wraz z oświadczeniami stanowiącymi załączniki do uchwały

Spółka będzie miała prawo skorzystać ze zwolnienia z podatku od nieruchomości dla budynków, bowiem powierzchnia związana z prowadzeniem wielkopowierzchniowej działalności handlowej nie przekracza w ww. w budynkach 400 m².

Po zapoznaniu się z argumentacją przedstawioną przez Spółkę oraz opisanym zdarzeniem przyszłym, organ podatkowy dokonał następującej oceny prawnej.

Na podstawie **§ 2 ust. 1** uchwały nr XIII/316/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 września 2019 r. zmienionej uchwałą nr XXXI/789/20 z dnia 20 listopada 2020 r., zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki lub ich części położone na terenie Wrocławia, do których podłączono sprawną instalację fotowoltaiczną, kolektor słoneczny, pompę ciepła, rekuperator lub gruntowy wymiennik ciepła, które zostały co najmniej raz uruchomione i działają zgodnie z ich przeznaczeniem.

Jednocześnie **§ 6 ust. 3** powyższej uchwały stanowi, że wielkość zwolnienia nie może przekroczyć 50% poniesionych kosztów pomniejszonych o otrzymane dofinansowanie ze środków publicznych, niezależnie od formy i źródła tego dofinansowania.

Zgodnie ze złożonym przez Stronę wnioskiem budynek położony jest na terenie miasta Wrocław, zaś Spółka zamierza podłączyć do niego instalację fotowoltaiczną i starać się o uzyskanie zwolnienia z podatku od nieruchomości w wysokości 50 % poniesionych na instalację kosztów.

Natomiast w **§ 2 ust. 2** uchwały nr XIII/316/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 września 2019 r. zmienionej uchwałą nr XXXI/789/20 z dnia 20 listopada 2020 r., wprowadzono ograniczenie stanowiące, że zwolnieniu od podatku od nieruchomości **nie podlegają budynki lub ich części związane** z prowadzeniem wielkopowierzchniowej działalności handlowej.

Zgodnie z **§ 1 pkt 13** powyższej uchwały przez działalność handlową należy rozumieć działalność polegającą na sprzedaży towarów lub wyrobów w niezmienionej postaci lub wymianie towarów lub wyrobów na pieniądze, wraz z towarzyszącymi jej czynnościami, w szczególności czynnościami związanymi z magazynowaniem towarów lub wyrobów podlegających sprzedaży w ramach tej działalności, ich inwentaryzacją lub przygotowaniem do wysyłki w ramach umów zawieranych na odległość.

Z kolei przez działalność handlową wielkopowierzchniową należy rozumieć działalność określoną w **§ 1 pkt 9** ww. uchwały. Jest to działalność handlowa prowadzona na powierzchni użytkowej przekraczającej 400 m².

A zatem, zwolnieniu nie podlega powierzchnia zajęta na prowadzenie działalności handlowej przekraczającej 400 m² oraz powierzchnie powiązane z tą działalnością (np. magazyny na sprzedawane towary i wyroby, dział księgowości księgujący sprzedaż, dział windykacji).

Zgodnie z ustawą z dnia 10 stycznia 2018 r., o ograniczeniu handlu w niedziele i święta oraz niektóre inne dni (Dz. U. z 2021 r. poz. 936) - jako handel należy rozumieć proces sprzedaży polegający na wymianie towaru lub wyrobu na środki pieniężne. Bez znaczenia jest fakt czy to będzie działalność hurtowa, czy detaliczna.

Działalność handlowa wg art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2021 r. poz. 162), jest traktowana jako działalność gospodarcza. Jest to bowiem zorganizowana działalność zarobkowa wykonywana we własnym imieniu i w sposób ciągły.

A zatem powierzchnia użytkowa nie podlega zwolnieniu, gdy sama stanowi wielkopowierzchniową działalność handlową lub *gdy związana jest z wielkopowierzchniową działalnością handlową.*

Należy zauważyć, że znaczenie słowa **związany z prowadzeniem działalności gospodarczej** jest znacznie szersze niż słowa **zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej.**

To stanowisko zostało ugruntowane zarówno w orzecznictwie wojewódzkich sądów administracyjnych jak i Naczelnego Sądu Administracyjnego.

Znaczenie wyrażenia „związane z” zostało przeanalizowane przez Naczelną Sąd Administracyjny w kontekście gruntu i działalności gospodarczej. Pogląd, zgodnie z którym o tym, czy grunt został zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, decyduje sposób wykorzystywania tego gruntu, jak również relacje zakresowe pomiędzy określeniami „grunt zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej” i „grunt związany z prowadzeniem tej działalności” jest dostrzegalny w wyroku NSA z dnia 14 maja 2015 r. (II FSK 1144/13, LEX nr 1774065), w którym NSA przyjął, że „1. Jeżeli w posiadaniu przedsiębiorcy są użytki rolne lub lasy, to, co do zasady, podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, chyba że na prowadzenie działalności gospodarczej nie są zajęte, a nie są zajęte wtedy, gdy pomimo posiadania ich przez przedsiębiorcę są wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem klasyfikacyjnym, a więc na działalność rolną lub leśną. 2. Sposób faktycznego wykorzystywania sklasyfikowanych jako użytki rolne gruntów, decyduje o tym, czy będą one objęte podatkiem rolnym, czy też podatkiem od nieruchomości. 3. Określenie „związane z prowadzeniem działalności gospodarczej” użyte w art. 1a ust. 1 pkt 3, art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a czy też w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b u.p.o.l. jest pojęciem o szerszym zakresie znaczeniowym niż „zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej” (art. 2 ust. 2 u.p.o.l.)”.

Naczelną Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 16 grudnia 2009 r. (II FSK 667/09, LEX nr 550099) także przyjął, że „pojęcie związanych z działalnością gospodarczą jest pojęciem szerszym od pojęcia zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej”. Bardziej szczegółowo kwestię tę ujął WSA w Lublinie w wyroku z dnia 24 października 2007 r. (I SA/Lu 327/07, LEX nr 418879), stwierdzając, że „zajęcie gruntu na prowadzenie działalności gospodarczej (art. 1 ustawy o podatku rolnym i art. 2 ust. 2 ustawy z 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych) jest ustawowym pojęciem o węższym zakresie od zakresu ustawowego pojęcia gruntu związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej (art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych). Grunt zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, to grunt, na którym przedsiębiorca faktycznie prowadzi działalność gospodarczą, na którym przedsiębiorca w rzeczywistości wykonuje czynności wchodzące w zakres prowadzonej działalności gospodarczej. Grunt zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej zawsze będzie gruntem związanym z prowadzeniem tej działalności. Natomiast grunt związany z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zawsze będzie gruntem zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej”. Pojęcie „związane z” jest pojęciem szerszym ale nie wykluczającym”.

Za powierzchnie związane z prowadzeniem działalności handlowej uważa się w szczególności powierzchnie: sklepowe, stoisk, straganów, wystaw, hurtowni, składów, magazynów, domów towarowych, domów wysyłkowych, biur zbytu, działów sprzedaży, działów księgowości i windykacji związanych ze sprzedażą.

W przypadku, gdy suma tych powierzchni przekracza 400 m² to powierzchnie te nie kwalifikują się do zwolnienia ze względu na wyłączenie, o którym mowa w § 2 ust. 2 w związku z §1 pkt 9 ww. uchwały nr XIII/316/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 września 2019 r. zmienionej uchwałą nr XXXI/789/20 z dnia 20 listopada 2020 r.

Pozostała część np. powierzchnie zajęte na usługi (poza tymi, gdzie sprzedawane są wyroby), powierzchnie biurowe niezwiązane z działalnością handlową, magazyny z częściami w zakresie działalności produkcyjnej itd.) kwalifikują się do zwolnienia i sumę ich należy wykazać we wniosku stanowiącym załącznik do uchwały.

Po przeanalizowaniu wniosku należy stwierdzić, że łączna powierzchnia użytkowa budynków zajęta na działalność handlową nie przekracza 400,00 m² o których mowa w uchwale, nawet gdyby przyjąć wszystkie pomieszczenia wykazane we wniosku, których powierzchnia użytkowa wynosi 396,19 m². Tym samym

przedstawione przez Stronę informacje dotyczące faktycznego wykorzystania nieruchomości zarówno przez Spółkę, jak również Wynajmujących, nie potwierdzają konieczności zastosowania powyższego wyłączenia, gdyż łączna powierzchnia budynków zajętych na działalność handlową nie przekracza 400,00 m².

Podkreślenia wymaga, iż przy składaniu wniosku w zakresie zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie ww. uchwały, powierzchnię związaną z działalnością handlową i zajęta na prowadzenie działalności handlowej niezależnie czy przekracza 400 m² czy nie, należy wykazać na rzutach powierzchni podłączonych do instalacji.

Należy jednocześnie podkreślić, iż wszystkie zwolnienia od podatku są instytucjami wyjątkowymi, a więc zwolnione powierzchnie użytkowe budynków lub ich części, winny być określone przez Wnioskodawcę w sposób rzetelny niebudzący wątpliwości.

Ponadto uchwała dotyczy podatku od nieruchomości i pojęcia użyte w uchwale są również stosowane przez ustawodawcę w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych. Natomiast przy braku ustawowej definicji należy sięgać do definicji słownikowych oraz posilkować się orzecznictwem sądowym.

Reasumując w opisanym stanie faktycznym Wnioskodawca będzie mógł skorzystać z omawianego zwolnienia przy zachowaniu warunków wynikających z uchwały. Zgodnie z **§ 4** ww. uchwały warunkiem uzyskania i korzystania ze zwolnienia, o którym mowa w **§ 2 ust. 1**, jest również:

- 1) poniesienie kosztów w wysokości co najmniej 15 000 złotych brutto po wejściu w życie uchwały;
- 2) podłączenie do budynku lub jego części instalacji fotowoltaicznej, kolektora słonecznego, pompy ciepła, rekuperatora lub gruntowego wymiennika ciepła ich działanie przez cały okres korzystania ze zwolnienia;
- 3) dokonanie zgłoszenia spełniania warunków do zwolnienia;
- 4) wpisanie inwestycji do Planu Gospodarki Niskoemisyjnej."

Z kolei **§ 5 ust. 1** ww. uchwały stanowi, iż zwolnienie od podatku następuje zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, na podstawie zgłoszenia o spełnianiu warunków do zwolnienia, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oraz deklaracji albo korekty deklaracji na podatek od nieruchomości.

Zgodnie z oświadczeniem Wnioskodawca zamierza podłączyć do budynku instalację fotowoltaiczną ponosząc koszty w wysokości co najmniej 15 tys. zł, wpisać inwestycję do Planu Gospodarki Niskoemisyjnej oraz złożyć wniosek o zwolnienie wraz z oświadczeniami stanowiącymi załączniki do uchwały. Jednakże dla uzyskania uprawnienia do skorzystania ze zwolnienia z podatku od nieruchomości na podstawie uchwały nr XIII/316/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 września 2019 r. zmienionej uchwałą nr XXXI/789/20 z dnia 20 listopada 2020 r., Spółka będzie musiała spełnić pozostałe warunki wynikające z przywołanego powyżej **§ 2 ust. 1**, **§ 4** i **§ 5 ust. 1** ww. uchwały, tzn.

- podłączyć w sposób trwały instalację fotowoltaiczną do budynków, która zostanie co najmniej raz uruchomiona i będzie działać zgodnie z przeznaczeniem przez cały okres korzystania ze zwolnienia
- dokonać zgłoszenia spełniania warunków do zwolnienia od podatku w trybie określonym w uchwale
- wraz ze zgłoszeniem o spełnieniu warunków do zwolnienia złożyć deklarację i korektę deklaracji na podatek od nieruchomości.

Informuję ponadto, iż wydając interpretację podatkową organ podatkowy nie może prowadzić postępowania wyjaśniającego, lecz opiera się wyłącznie na faktach

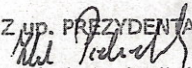
podanych we wniosku. Tak więc to od szczegółowości opisu stanu faktycznego podanego przez Wnioskodawcę zależy stanowisko organu.

Zgodnie z art.14 na § 1 i § 2 Ordynacji podatkowej przepisów art.14k-14n nie stosuje się, jeżeli stan faktyczny lub zdarzenie przyszłe będące przedmiotem interpretacji indywidualnej stanowi element czynności będących przedmiotem decyzji wydanej z zastosowaniem art.119a; w związku z wystąpieniem nadużycia prawa, o którym mowa w art.5 ust.5 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług; z zastosowaniem środków ograniczających umowne korzyści. Przepisów art.14k-14n nie stosuje się, jeżeli korzyść podatkowa, stwierdzona w decyzjach wymienionych w § 1, jest skutkiem zastosowania się do utrwalonej praktyki interpretacyjnej, interpretacji ogólnej lub objaśnień podatkowych.

Interpretacja indywidualna wywołuje skutki prawnopodatkowe tylko wtedy, gdy rzeczywisty stan faktyczny sprawy będącej przedmiotem interpretacji pokrywał się będzie ze stanem faktycznym podanym przez Wnioskodawcę w złożonym wniosku.

W związku z powyższym, w przypadku zmiany któregokolwiek elementu opisu sprawy przedstawionego we wniosku, wydana interpretacja nie będzie miała zastosowania.

Na niniejszą interpretację Wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, w terminie 30 dni od dnia doręczenia interpretacji – (art. 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 2019 r. poz. 2325, z późn. zm.). Skargę wnosi się, za pośrednictwem Prezydenta Wrocławia (art. 54 § 1 i § 2 cytowanej wyżej ustawy).

Z up. PREZYDENTA

Izabela Piekelnik
Z-CA DYREKTORA
Wydziału Podatków i Opłat

Otrzymują:

1. Adresat wraz z informacją o przetwarzaniu danych osobowych
2. aa