



Wrocław, dnia 08.10.2021 r.

WPO-DNF.310.1.2021.PP

Interpretacja indywidualna przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art.14j §1, art. 14b i art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2021 r. poz. 1540), w związku z art. 1c ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm.) oraz §2 uchwały Rady Miejskiej Wrocławia Nr XIII/316/19 z dnia 05.09.2019 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości budynków lub ich części podłączonych do instalacji fotowoltaicznej, kolektora słonecznego, pompy ciepła, rekuperatora lub gruntowego wymiennika ciepła (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2019 r. poz. 5472 z późn. zm.)
po rozpatrzeniu wniosku z dnia 08.09.2021 r. Pani

, o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej zwolnienia od podatku od nieruchomości - na mocy uchwały Rady Miejskiej Wrocławia Nr XIII/316/19 z dnia 05.09.2019 r. zmienionej uchwałą Nr XXXI/789/20 z dnia 20.11.2020 r. - obejmującego budynki niezwiązane z prowadzeniem wielkopowierzchniowej działalności handlowej, położone we Wrocławiu przy ul. , do których podłączone zostaną sprawne instalacje fotowoltaiczne uruchomione po ich podłączeniu

- tut. organ podatkowy uznaje stanowisko Strony w przedstawionym stanie faktycznym za prawidłowe, stwierdzając że:

- 1) cała powierzchnia użytkowa budynku, poł. we Wrocławiu przy ul. , do którego zostanie podłączona sprawnie działająca instalacja fotowoltaiczna, podlega zwolnieniu od podatku od nieruchomości - na mocy §2 ust. 1 uchwały Rady Miejskiej Wrocławia Nr XIII/316/19 z dnia 5 września 2019 r. zmienionej uchwałą Nr XXXI/789/20 z dnia 20.11.2020 r. - jako niezwiązana z prowadzeniem wielkopowierzchniowej działalności handlowej.
- 2) cała powierzchnia użytkowa budynku, poł. we Wrocławiu przy ul. , do którego zostanie podłączona sprawnie działająca instalacja fotowoltaiczna, podlega zwolnieniu od podatku od nieruchomości - na mocy §2 ust. 1 uchwały Rady Miejskiej Wrocławia Nr XIII/316/19 z dnia 5 września 2019 r. zmienionej uchwałą Nr XXXI/789/20 z dnia 20.11.2020 r. - jako niezwiązana z prowadzeniem wielkopowierzchniowej działalności handlowej.

UZASADNIENIE

W dniu 09.08.2021 r. do tut. organu podatkowego wpłynął wniosek Pani

..., o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków, niezwiązanych z prowadzeniem wielkopowierzchniowej działalności handlowej, położonych we Wrocławiu przy ul. ..., do których podłączone zostaną sprawne instalacje fotowoltaiczne uruchomione po ich podłączeniu.

Przedmiotem działalności gospodarczej prowadzonej jednoosobowo przez ... jest między innymi zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi. Z tytułu własności budynków poł. we Wrocławiu przy ul. ..., Pani ... jest podatnikiem podatku od ww. nieruchomości.

... oświadczyła, że łączna powierzchnia użytkowa budynku, poł. we Wrocławiu przy ul. ... wynosi ... m², z czego

... m² jest wynajmowana i wykorzystywana w następujący sposób:

- ... m² na pracownię i biuro,
- ... m² na usługi tapicerskie,
- ... m² na warsztat i magazyn,
- ... m² na studio muzyczne,
- ... m² na warsztat i magazyn,
- ... m² na warsztat i magazyn,
- ... m² na produkcję pamiątek i grawerowanie w drewnie,
- ... m² na warsztat naprawy samochodów,
- ... m² na warsztat naprawy samochodów,
- ... m² na warsztat i magazyn,
- ... m² na warsztat naprawy samochodów,
- ... m² na biuro,
- ... m² na lakiernię proszkową,
- ... m² na warsztat i magazyn,
- ... m² na warsztat i magazyn,
- ... m² na usługi,
- ... m² na magazyn, produkcję i renowację mebli
- ... m² na magazyn.

W pozostałej części tego budynku według oświadczenia Pani ... nie jest prowadzona żadna działalność.

Ponadto Pani ... oświadczyła, że łączna powierzchnia użytkowa budynku, poł. we Wrocławiu przy ul. ... wynosi ... m², z czego ... m² jest wynajmowana i wykorzystywana w następujący sposób:

- ... m² na warsztat samochodowy,
- ... m² na biuro – TV kablowa,
- ... m² na biuro,
- ... m² na biuro,
- ... m² na biuro,
- ... m² na biuro,
- ... m² na biuro,
- ... m² na pracownię malarską,
- ... m² na biuro,
- ... m² na biuro,
- ... m² na biuro,
- ... m² na kancelarię prawną,
- ... m² na działalność IT,
- ... m² na kancelarię prawną,
- ... m² na szkołę nauki jazdy,
- ... m² na biuro,
- ... m² na pracownię muzyczną.

W pozostałej części budynku, poł. we Wrocławiu przy ul. ..., nie jest prowadzona żadna działalność.

W związku z zaprezentowanym stanem faktycznym Pani - zwróciła się z wnioskiem do tut. organu podatkowego o interpretację przepisów prawa podatkowego poprzez udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

- 1) Czy w odniesieniu do nieruchomości położonej przy ul. Wnioskodawczyni przysługiwać będzie prawo do zastosowania zwolnienia zgodnie §2 ust. 1 Uchwały w odniesieniu do całej powierzchni nieruchomości wynoszącego 50% poniesionych kosztów instalacji fotowoltaicznej ?
- 2) Czy w odniesieniu do nieruchomości położonej przy ul. Wnioskodawczyni przysługiwać będzie prawo do zastosowania zwolnienia zgodnie §2 ust. 1 Uchwały w odniesieniu do całej powierzchni nieruchomości wynoszącego 50% poniesionych kosztów instalacji fotowoltaicznej ?

Zdaniem Wnioskodawczyni - po zainstalowaniu sprawnych instalacji fotowoltaicznych w obu lokalizacjach i podłączeniu ich - będzie miała prawo do zwolnienia od podatku od nieruchomości całej powierzchni użytkowej budynków położonej we Wrocławiu przy ul. i ul. . Spełnione bowiem zostaną wszystkie wymogi określone w § 4 uchwały Rady Miejskiej Wrocławia Nr XIII 316/19 z dnia 5 września 2019 r. zmienionej uchwałą Nr XXXI/789/20 z dnia 20.11.2020 r., tj.:

- 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, które będą działać przez cały okres korzystania ze zwolnienia;
- 3) dokonanie zgłoszenia o spełnieniu warunków do zwolnienia;
- 4) wpisanie inwestycji do Planu Gospodarki Niskoemisyjnej.

Zgodnie z §6 ust. 3 Uchwały wielkość zwolnienia nie może przekroczyć 50% poniesionych kosztów pomniejszonych o otrzymane dofinansowane ze środków publicznych, niezależnie od formy i źródła tego finansowania.

W ocenie Wnioskodawczyni zwolnieniu od podatku od nieruchomości będą podlegać posiadane przez nią budynki w całości - spełnia bowiem warunki określone w §4 Uchwały, a przesłanka negatywna określona §2 ust. 2 Uchwały nie występuje, gdyż w żadnym z budynków powierzchnia użytkowa związana z prowadzeniem działalności handlowej nie przekracza 400 m². Ponadto Pani oświadczyła, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, kontroli celno-skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego.

Po przeanalizowaniu okoliczności podanych we wniosku, obowiązujących przepisów prawa i orzecznictwa sądowego, **tut. organ podatkowy uznaje za prawidłowe stanowisko Wnioskodawczyni co do zwolnienia od podatku od nieruchomości na mocy Uchwały Rady Miejskiej Wrocław Nr XIII/316/19 z dnia 05.09.2019 r. zmienionej uchwałą Nr XXXI/789/20 z dnia 20.11.2020 r.:**

- 1) całej powierzchni użytkowej budynku, poł. we Wrocławiu przy ul.
- 2) całej powierzchni użytkowej części budynku, poł. we Wrocławiu przy ul.

Na podstawie §2 ust. 1 uchwały Rady Miejskiej Wrocławia Nr XIII/316/19 z dnia 05.09.2019 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości budynków lub ich części podłączonych do instalacji fotowoltaicznej, kolektora słonecznego, pompy ciepła, rekuperatora lub gruntowego wymiennika ciepła (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2019 r. poz. 5472 z późn. zm.) - 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.

Zgodnie z oświadczeniem Wnioskodawczyni w budynkach, położonych jest we Wrocławiu przy ul. _____ oraz przy ul. _____ 7, będą podłączone sprawne instalacje fotowoltaiczne, które po zainstalowaniu zostaną uruchomione i będą działały przez okres trwania zwolnienia. Inwestycja ta zostanie wpisana do Planu Gospodarki Niskoemisyjnej, a poniesiony przez Podatniczkę koszt instalacji fotowoltaicznych wyniesie co najmniej 15.000,00 zł w każdym z budynków. W takiej sytuacji zostaną spełnione przesłanki pozytywne do zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie ww. uchwały.

W §2 ust. 2 Rady Miejskiej Wrocławia Nr XIII/316/19 z dnia 05.09.2019 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2019 r. poz. 5472 z późn. zm.) zawarto wyłączenie, stanowiąc, że zwolnieniu od podatku od nieruchomości nie podlegają budynki lub ich części związane z prowadzeniem wielkopowierzchniowej działalności handlowej. Zgodnie z §1 pkt 9 ww. uchwały działalność handlowa jest wielkopowierzchniowa, gdy prowadzona jest na powierzchni użytkowej przekraczającej 400 m².

Zgodnie z ustawą z dnia 10 stycznia 2018 r. o ograniczeniu handlu w niedziele i święta oraz niektóre inne dni (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 936) - jako handel należy rozumieć hurtowy lub detaliczny proces sprzedaży polegający na wymianie towaru lub wyrobu na środki pieniężne. Działalność handlowa w świetle art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2021 r. poz. 162) jest działalnością gospodarczą, gdyż jest zorganizowaną działalnością zarobkową wykonywaną we własnym imieniu i w sposób ciągły.

Należy podkreślić, że znaczenie pojęcia „związany z prowadzeniem działalności gospodarczej” jest szersze niż „zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej”. To stanowisko zostało ugruntowane w orzecznictwie sądowo-administracyjnym (np. wyrok NSA z 14 maja 2015r. o sygn. II FSK 1144/13, LEX nr 1774065, wyrok WSA w Lublinie z dnia 24 października 2007 r. o sygn. I SA/Lu 327/07, LEX nr 418879). Przedmiot opodatkowania jest zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, gdy przedsiębiorca faktycznie tam wykonuje czynności wchodzące w zakres prowadzonej działalności gospodarczej. Przedmiot opodatkowania zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej zawsze będzie związany z prowadzeniem tej działalności. Jednakże przedmiot opodatkowania związany z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zawsze będzie zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej.

Wobec powyższego za powierzchnię związaną z działalnością handlową uważa się zarówno powierzchnię zajętą pod działalność handlową (gdzie cały proces wymiany odbywa się na jednej przestrzeni np. powierzchnię sklepu) jak i oddzielne powierzchnie magazynów produktów/wyrobów gotowych do sprzedaży, powierzchnię działu sprzedaży, działu księgowości i windykacji, powierzchnię wystawową, tj. powierzchnie bezpośrednio związane z ww. procesem wymiany towaru lub wyroby na środki pieniężne. **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.**

Jeżeli zatem powierzchnia związana z prowadzeniem działalności handlowej przekroczy 400,00 m² zwolnienie na podstawie uchwały Rady Miejskiej Wrocławia XIII/316/19 z dnia 5 września 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2019 r. poz. 5472 z późn. zm.) nie będzie przysługiwało ze względu na wyłączenie, o którym mowa w §2 ust. 2 w związku z §1 pkt 9 ww. uchwały. W stanie faktycznym przedstawionym przez Panią _____ nie występuje powyższa przesłanka negatywna do zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie ww. uchwały.

Mając na uwadze okoliczności sprawy tut. organ podatkowy stwierdził, że stanowisko Pani _____ w świetle opisanego stanu faktycznego jest prawidłowe. Warto jednak podkreślić, że w myśl §3 ust. 1 ww. uchwały zwolnienie to zastosowane wobec podmiotów prowadzących działalność gospodarczą (bez względu na formę organizacyjną prawną oraz sposób finansowania) stanowi pomoc de minimis, której łączna wysokość w roku udzielenia i w dwóch latach poprzednich nie może przekroczyć 200 tys. EURO.

Należy zaznaczyć, że organ podatkowy przed wydaniem interpretacji nie prowadzi 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. Interpretacja indywidualna wywołuje skutki prawno-podatkowe tylko wtedy, gdy rzeczywisty stan faktyczny sprawy będącej przedmiotem interpretacji pokrywał się będzie ze stanem faktycznym podanym przez Wnioskodawcę w złożonym wniosku. Dlatego też wydana interpretacja nie będzie miała zastosowania w przypadku zmiany któregośkolwiek elementu opisu sprawy przedstawionego we wniosku.

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

Z UP. PREZYDENTA
Izabela Piekelnik
Izabela Piekelnik
DYREKTOR WYDZIAŁU
PODATKÓW I OPŁAT

Załącznik:

1. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

