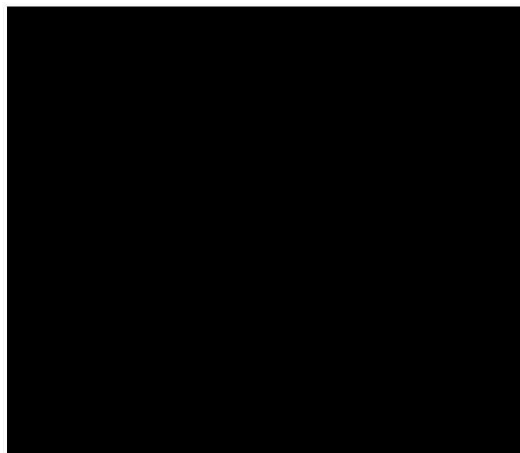




WPO-DNT.310.1.2.2022.AB



Wrocław, 30 maja 2022 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 2021 r. poz. 1540, z późn. zm.) w związku z art. 7 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r., o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 01 marca 2022 r., [redacted] z siedzibą we Wrocławiu przy ul. [redacted]

[redacted] w sprawie wydania indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, dotyczącej prawa do zwolnienia od podatku od nieruchomości i odpowiedzi na pytanie :

czy wnioskodawcy przysługuje prawo do zwolnienia z podatku od nieruchomości w odniesieniu do budynku zabytkowego znajdującego się w trakcie przebudowy, której celem jest zmiana przeznaczenia budynku na mieszkalne i sprzedaż powstałych w ten sposób lokali?

organ podatkowy uznaje stanowisko Strony w przedstawionym stanie prawnym za nieprawidłowe stwierdzając, że:

Stronie nie przysługuje prawo do zwolnienia z podatku od nieruchomości w odniesieniu do budynku zabytkowego znajdującego się w trakcie przebudowy, której celem jest zmiana przeznaczenia budynku na mieszkalne i sprzedaż powstałych w ten sposób lokali.

UZASADNIENIE

W dniu 01 marca 2022r. do organu podatkowego wpłynął wniosek [REDAKTOWANO] z siedzibą we Wrocławiu przy ul. [REDAKTOWANO]

o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, czy Wnioskodawcy przysługuje prawo do zwolnienia od podatku od nieruchomości w odniesieniu do zabytkowego budynku znajdującego się w trakcie przebudowy, której celem jest zmiana przeznaczenia budynku na mieszkalne i sprzedaż powstałych w ten sposób lokali.

Wnioskodawca jest właścicielem budynku hali montażowo – warsztatowej, która decyzją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, została w 2018 r. włączona do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Na podstawie uzyskanego pozwolenia na budowę Wnioskodawca przystąpił do przebudowy obiektu, której efektem ma być zmiana funkcji na mieszkaniową, z zachowaniem warunków określonych przez Konserwatora Zabytków, obejmujących w szczególności pozostawienie bryły budynku w niezmienionym kształcie. Po zakończeniu przebudowy, lokale powstałe w jej efekcie będą przez Spółkę sprzedawane – Strona nie zamierza tych lokali wykorzystywać do prowadzenia działalności gospodarczej ani na własne potrzeby, ani poprzez ich oddanie do używania innym podmiotom.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zwalnia się z podatku od nieruchomości grunty i budynki wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, pod warunkiem ich utrzymania i konserwacji, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, z wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Zgodnie z wymienionym wyżej artykułem dla zastosowania zwolnienia konieczne jest łączne spełnienie następujących warunków:

- objęty nim przedmiot opodatkowania został indywidualnie wpisany do rejestru zabytków;
- przedmiot opodatkowania jest utrzymywany i konserwowany zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
- przedmiot opodatkowania nie został „zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej”.

Wnioskodawca stwierdził, iż w opisanym stanie faktycznym spełnia dwie pierwsze przesłanki, natomiast wątpliwości może budzić kwestia, czy rozpoczęcie realizacji robót budowlanych, których celem jest przebudowa i zmiana przeznaczenia budynku, realizowana w zamiarze sprzedaży powstałych w ten sposób lokali, oznacza że budynek został „zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej”.

W ocenie Spółki sposób sformułowania przepisu ustawy podatkowej nie daje jasnej odpowiedzi czy momentem „zajęcia na prowadzenie działalności gospodarczej” jest:

- rozpoczęcie faktycznego użytkowania obiektu na cele działalności gospodarczej tj. wykorzystywania go przez podatnika na cele własnej działalności gospodarczej (np. jako powierzchnie biurowe), bądź oddania do używania innym podmiotom w wykonywaniu działalności gospodarczej, co następuje po odpowiednim przygotowaniu obiektu, także poprzez wykonanie odpowiednich nakładów budowlanych;

- rozpoczęcie jakichkolwiek czynności materialnych, podejmowanych w związku z zamiarem wykorzystania obiektu na cele związane z działalnością gospodarczą (np. rozpoczęcie robót budowlanych).

Szczególne wątpliwości mogą powstawać na tle działalności polegającej na przebudowie obiektu, z zachowaniem warunków, określonych w przepisach o ochronie zabytków, w wyniku której ma nastąpić sprzedaż lokali mieszkalnych: w takim przypadku, mogłyby dochodzić do sytuacji, w której w okresie budowy zwolnienie przysługiwałoby, natomiast po sprzedaży lokali ponownie przysługiwałoby tym nabywcom, którzy nie będą lokali wykorzystywać na cele działalności gospodarczej.

Strona podkreśla, iż pozbawienie prawa do zwolnienia podatnika, który adaptuje zabytek na cele związane z prowadzoną działalnością, oznaczałoby zrównanie sytuacji właściciela budynku wpisanego do rejestru zabytków i ponoszącego podwyższone koszty jego adaptacji do nowych funkcji, z sytuacją każdego innego podmiotu, który faktycznie wykorzystuje budynek na cele zarobkowe. Prowadziłoby to do dodatkowego obciążenia podmiotów, które swoimi kosztami ratują zabytkowe obiekty przed degradacją i zniszczeniem. Przez cały okres przebudowy nieruchomość nie służy jednak bezpośrednio prowadzeniu działalności gospodarczej: wykorzystanie nieruchomości do osiągania przychodów, a więc faktyczne zajęcie budynku na prowadzenie działalności gospodarczej, nastąpi po zakończeniu procesu budowlanego i dopiero wówczas można uznać, że dalsze korzystanie z omawianego zwolnienia ma uzasadnienie.

Strona wskazuje, iż nieruchomość własna przedsiębiorcy w trakcie robót budowlanych, a więc stanowiąca plac budowy, na której nie są zlokalizowane biura, nie jest uznawana za miejsce prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów o identyfikacji podatników. Powołuje się przy tym na interpretację Izby Skarbowej w Katowicach z dnia 28 października 2013 r., IBPP1/443-620/13/ES gdzie wskazano „...jeśli nieruchomości stanowią towar handlowy Wnioskodawcy i nie są przez Wnioskodawcę wydzielane ani wynajmowane innym podmiotom, a miejsca, w których Wnioskodawca wykonuje wymienione we wniosku czynności, nie są organizacyjnie wyodrębnionymi oddziałami Spółki, nie są też miejscami, w których Wnioskodawca posiada siedzibę, nie ma w tych miejscach biura, dokumentów firmy, nie znajduje się tam na stałe zarówno personel, jak i urządzenia techniczne do świadczenia usług (taka osobowo-rzeczowa struktura powinna występować w tych miejscach w sposób powtarzalny i nieprzemijający), lecz w miejscach tych znajduje się personel osobowy i urządzenia techniczne tylko czasowo (są tam w celu wykonania konkretnych czynności – realizują budowę i następnie są przenoszeni na inną budowę), to miejsca te, zdaniem tutejszego organu nie są miejscami wykonywania działalności, które muszą być ujmowane w zgłoszeniu identyfikacyjnym/zgłoszeniu aktualizacyjnym”.

W tym kontekście, uznanie że rozpoczęcie przebudowy budynku jest równoznaczne z jego zajęciem na prowadzenie działalności gospodarczej oznaczałoby, że podatnik zajmuje na taką działalność nieruchomość, której jednocześnie prawo podatkowe nie uznaje za miejsce prowadzenia działalności gospodarczej.

Strona zwraca uwagę, iż kontrowersje powstające na tle przepisu art. 7 ust. 1 pkt 6 u.p.o.l. były przedmiotem sporów, zakończonych orzeczeniami Naczelnego Sądu Administracyjnego. Jednak z dostępnego orzecznictwa wynika, iż dotychczasowe rozstrzygnięcia zapadały w stanach faktycznych odmiennych od przedstawionego w niniejszym wniosku. Zdaniem Strony zarówno w wyroku NSA z 08 października 2019r., II FSK 3696/17 jak i w wyroku z dnia 11 listopada 2017 r., II FSK 2394/15 w rozpatrywanych stanach faktycznych celem podatników, rozpoczynających roboty budowlane, było przygotowanie obiektu do prowadzenia działalności w zakresie wynajmu, co jest aktywnością gospodarczą istotnie różniącą się od przebudowy w celu sprzedaży lokali. Taka przebudowa nie wiąże się z trwałą eksploatacją nieruchomości na potrzeby zarobkowej działalności gospodarczej, lecz ze zmianą funkcji na warunkach uwzględniających szczególne wymagania, dotyczące ochrony obiektów zabytkowych, w szczególności z uwzględnieniem i zachowaniem ich wartości historycznej i kulturowej.

Mając na uwadze powyższe w ocenie Spółki, w odniesieniu do zabytkowego budynku, znajdującego się w trakcie przebudowy, której celem jest zmiana przeznaczenia budynku na mieszkalne i sprzedaż powstałych w ten sposób lokali przysługuje jej zwolnienie z podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 6 u.p.o.l.

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

Zgodnie z przepisem art. 7 ust. 1 pkt 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zwalnia się od podatku od nieruchomości grunty i budynki wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, pod warunkiem ich utrzymania i konserwacji, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, z wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Analiza powyższego przepisu wskazuje w sposób jednoznaczny, że zwolnienie obejmuje tylko przedmiot opodatkowania, który został "indywidualnie wpisany do rejestru zabytków". Konstrukcja przepisu uzasadniona jest konstrukcją podatku od nieruchomości, a mianowicie, że opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlega zarówno grunt jak i budynek, co oznacza, że skorzystanie ze zwolnienia art. 7 ust. 1 pkt 6 u.p.o.l. w odniesieniu do każdego przedmiotu opodatkowania wymienionego w omawianym przepisie wymaga indywidualnego wpisu.

W odniesieniu do przedmiotów opodatkowania ustawodawca określił dodatkowe kryterium polegające na "utrzymywaniu" zabytku zgodnie z przepisami o ochronie zabytków oraz przestrzeganiu przepisów nakładających na właściciela zabytku obowiązek zabezpieczenia, utrzymania i korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.

Kolejnym warunkiem uprawniającym do zastosowania zwolnienia regulowanego ww. przepisem jest okoliczność, że przedmioty opodatkowania nie mogą być zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej.

Dopiero łączne spełnienie trzech powyższych warunków uprawnia do korzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 6 u.p.o.l. W złożonym wniosku Strona wskazała, na spełnienie dwóch pierwszych przesłanek natomiast wątpliwości wnioskodawcy dotyczą rozumienia pojęcia „zajęcie na prowadzenie działalności gospodarczej”.

Mając na uwadze powyższe dla przeprowadzenia prawidłowej wykładni art. 7 ust. 1 pkt 6 u.p.o.l. tutejszy organ podatkowy przeanalizował dwie kwestie. Pierwsza, dotyczy poprawnego rozpoznania przejawów działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów u.p.o.l. Druga dotyczy prawidłowego odczytania normy z art. 7 ust. 1 pkt 6 u.p.o.l. w zakresie (niezdefiniowanej w przepisach u.p.o.l.) przesłanki "zajęcia" przedmiotu opodatkowania na cele działalności gospodarczej.

Odnosnie do pierwszej ze wspomnianych kwestii należy zauważyć, iż zgodnie z treścią art. 1a ust. 1 pkt 4 u.p.o.l., przez działalność gospodarczą ustawodawca podatkowy rozumie działalność, o której mowa w ustawie z dnia 06 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2021 r. poz. 162 z późn. zm.). Działalnością gospodarczą jest zorganizowana działalność zarobkowa, wykonywana we własnym imieniu i w sposób ciągły.

Wnioskodawca poszukując prawidłowej wykładni art. 7 ust. 1 pkt 6 u.p.o.l. wskazuje, iż nieruchomość własna przedsiębiorcy w trakcie robót budowlanych, więc stanowiąca plac budowy, na której nie są zlokalizowane biura, nie jest uznawana za miejsce prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów o identyfikacji podatników. Powołuje się przy tym na interpretację Izby Skarbowej w Katowicach z dnia 28 października 2013 r., IBPP1/443-620/13/ES gdzie wskazano „...jeśli nieruchomości stanowią towar handlowy Wnioskodawcy i nie są przez Wnioskodawcę wydierżawiane ani wynajmowane innym podmiotom, a miejsca, w których Wnioskodawca wykonuje wymienione we wniosku czynności, nie są organizacyjnie wyodrębnionymi oddziałami Spółki, nie są też miejscami, w których Wnioskodawca posiada siedzibę, nie ma w tych miejscach biura, dokumentów firmy, nie znajduje się tam

na stałe zarówno personel, jak i urządzenia techniczne do świadczenia usług (taka osobowo-rzeczowa struktura powinna występować w tych miejscach w sposób powtarzalny i nieprzemijający), lecz w miejscach tych znajduje się personel osobowy i urządzenia techniczne tylko czasowo (są tam w celu wykonania konkretnych czynności – realizują budowę i następnie są przenoszeni na inną budowę), to miejsca te, zdaniem tutejszego organu nie są miejscami wykonywania działalności, które muszą być ujmowane w zgłoszeniu identyfikacyjnym/zgłoszeniu aktualizacyjnym". Strona wskazała, iż uznanie w tym kontekście rozpoczęcia przebudowy budynku z jego zajęciem na prowadzenie działalności gospodarczej oznaczałoby, że podatnik zajmuje na taką działalność nieruchomość, której jednocześnie prawo podatkowe nie uznaje za miejsce prowadzenia działalności gospodarczej.

Mając na uwadze powyższe należy wskazać, iż powyższe rozważania dotyczą ustawy z dnia 13 października 1995 r., o ewidencji i identyfikacji podatników i płatników (Dz. U. z 2022 r. poz. 166), która nie definiuje pojęcia "miejsce wykonywania działalności". Ponadto stanowisko zawarte w przytoczonej interpretacji dotyczy m.in. pytania o pozycję w formularzu podatkowym tj. od jakiego momentu Spółka powinna zgłosić na formularzu aktualizacyjnym NIP 2 jako miejsce prowadzenia działalności swoje działki - nieruchomości, które są towarami handlowymi i na których Spółka w przyszłości zamierza budować. W ocenie organu nieuzasadnione jest powoływanie się na przedstawioną wykładnię pojęcia „miejsce wykonywania działalności gospodarczej” przy ocenie przesłanki, o której mowa w art. 7 ust. 1 pkt 6 tj. okoliczności „zajęcia nieruchomości na prowadzenie działalności gospodarczej”. Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych w kwestii definicji działalności gospodarczej odsyła wprost do ustawy Prawo przedsiębiorców. Na podstawie tej definicji przyjąć należy, że miejscem wykonywania działalności gospodarczej jest miejsce, w którym opisana działalność odbywa się w sposób zorganizowany i ciągły.

Art. 3 pkt 9 ustawy - Ordynacja podatkowa stanowi, iż pod pojęciem "działalności gospodarczej" rozumie się każdą działalność zarobkową w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 06 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców, w tym wykonywanie wolnego zawodu, a także każdą inną działalność zarobkową wykonywaną we własnym imieniu i na własny lub cudzy rachunek, nawet gdy inne ustawy nie zaliczają tej działalności do działalności gospodarczej lub osoby wykonującej taką działalność - do przedsiębiorców.

Można również posiłkować się pojęciem działalności gospodarczej określonej w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 z późn. zm.), która w art. 15 ust. 2 ustawy wskazuje, iż działalność gospodarcza obejmuje wszelką działalność producentów, handlowców lub usługodawców, w tym podmiotów pozyskujących zasoby naturalne oraz rolników, a także działalność osób wykonujących wolne zawody. Działalność gospodarcza obejmuje również czynności polegające na wykorzystywaniu towarów lub wartości niematerialnych i prawnych w sposób ciągły dla celów zarobkowych.

Odnosząc się do drugiej kwestii należy zwrócić uwagę, że użytego w treści analizowanego przepisu zwrotu - "zajętych na działalność gospodarczą" nie należy utożsamiać z pojęciem "przedmiotów opodatkowania związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej", które ustawodawca podatkowy definiuje w treści art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. Niewątpliwie, stoi temu na przeszkodzie reguła zakazu wykładni synonimicznej, która zabrania przyjmowania, że normodawca nadaje różnym zwrotom to samo znaczenie. Dla prawidłowej wykładni pojęcia „zajęcia na działalność gospodarczą” pomocne będzie nawiązanie do reguł języka potocznego, którym w procesie wykładni przepisów o charakterze zwolnień podatkowych przypisać należy rolę wiodącą. Otóż, według słownika języka polskiego, "zająć" oznacza: zapełnić sobą lub czymś jakąś przestrzeń, powierzchnię czegoś (M. Szymczak (red.), Słownik języka polskiego, Warszawa 1981, tom III s. 910).

Natomiast „prowadzić” oznacza m.in. „być odpowiedzialnym za funkcjonowanie i przebieg czegoś”, „wykonywać”, „kontynuować jakąś czynność”.

W podobnym kierunku przesłanka "zajęcia" interpretowana jest w orzecznictwie sądowym, gdzie jednolicie przyjmuje się, że zajęcie danego przedmiotu opodatkowania (gruntu, budynku, budowli) na prowadzenie działalności gospodarczej oznacza jego wydzielenie i przeznaczenie na prowadzenie tego rodzaju działalności (por. wyrok WSA w Białymstoku z dnia 5 marca 2007 r., I SA/Bk 14/07, CBOSA).

Stanowisko organu w przedmiotowej sprawie potwierdza pogląd wyrażony w wyroku z dnia 15 stycznia 2020r. Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach (I Sa/Gl 912/19), iż „w sytuacji, kiedy wypełnianie przez budynek (jego część) funkcji mieszkalnej wynika z tego, że udzielenie wynajmującemu zakwaterowania przez przedsiębiorcę jest jednym z elementów składających się na prowadzenie przez najemcę (podatnika) działalności gospodarczej, polegającej m.in. na wynajmie mieszkań (ogólnie zakwaterowaniu), to wówczas funkcja mieszkalna budynku lub jego części, jako wynikająca z istoty działalności gospodarczej przedsiębiorcy, nie wyłącza możliwości ustalenia, że budynek mieszkalny lub jego część zostały zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej. Innymi słowy, w takiej sytuacji okoliczność, że budynek mieszkalny lub jego część spełnia swoją funkcję mieszkalną nie oznacza, iż nie jest on zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, ponieważ właśnie spełnianie funkcji mieszkalnej przez budynek jest niezbędne do zajęcia go na prowadzenie przez podatnika takiego rodzaju działalności gospodarczej, jaką jest najem lokali, czy szerzej zakwaterowanie”.

Podobne stanowisko znajdziemy w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 stycznia 2020r. (II FSK 1259/19), w którym zwraca się uwagę, iż „nie zawsze przedsiębiorca do osiągnięcia efektów swojej działalności będzie musiał „fizycznie” wykorzystywać składniki swojego majątku. Jeżeli rodzaj danej działalności za tym przemawia, składniki takie będą wykorzystywane przez niego w sposób pośredni, umożliwiający przedsiębiorcy prawidłowe prowadzenie działalności gospodarczej. Decydujące znaczenie ma zatem gospodarcze przeznaczenie budynku mieszkalnego (jego części) przez przedsiębiorcę do realizacji określonego rodzaju działalności, o czym przesądza w szczególności ujęcie go w prowadzonej przez przedsiębiorcę ewidencji środków trwałych, dokonywanie odpisów amortyzacyjnych czy zaliczanie do kosztów uzyskania przychodów wydatków dotyczących takiego budynku mieszkalnego (części budynku).”

Celem zwolnienia określonego w art. 7 ust. 1 pkt 6 u.p.o.l. jest nieobciążanie podmiotów będących właścicielami lub posiadaczami budynków wpisanych do rejestru zabytków i utrzymujących je zgodnie z przepisami o ochronie zabytków dodatkowymi kosztami, które i tak muszą ponosić na utrzymanie bądź rewitalizację obiektów zabytkowych. Ustawodawca chciał w ten sposób wspomóc podmioty, które z uwagi na obostrzenia wynikające z ustawy o zabytkach zmuszone są ponosić znacznie wyższe koszty ich utrzymania niż w przypadku budynków nie będących zabytkami. Ograniczenie zakresu zwolnienia poprzez wyłączenie tych przedmiotów opodatkowania, które są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej chroni natomiast przed naruszeniem konstytucyjnie gwarantowanej wolności działalności gospodarczej oraz zasady równości sytuacji rynkowej uczestników obrotu gospodarczego.

Z przedstawionego przez Wnioskodawcę stanu faktycznego wynika, że Strona przystąpiła do przebudowy obiektu, której efektem ma być zmiana funkcji na mieszkaniową, z zachowaniem warunków określonych przez Konserwatora Zabytków, obejmujących w szczególności pozostawienie bryły budynku w niezmienionym kształcie. Po zakończeniu przebudowy, lokale powstałe w jej

efekcie będą przez Wnioskodawcę sprzedawane – nie będą wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej na własne potrzeby, ani poprzez ich oddanie do używania innym podmiotom.

Zgodnie art. 3 pkt 7a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane przebudowa jest to wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji. Z przedstawionego opisu zdarzeń wynika, że prace modernizacyjne na obiekcie niosące za sobą zmiany związane z adaptacją obiektu na nowe funkcje użytkowe i przystosowaniem go do odmiennego niż pierwotna profilu działalności. Oznacza to, że prace te pozostają w ścisłym związku z działalnością gospodarczą ponieważ zmierzają do realizacji założeń przedsiębiorcy względem posiadanego obiektu. Ponadto sprzedaż lokali mieści się w pojęciu działalności gospodarczej, o której mowa w art. 3 ustawy – Prawo przedsiębiorców. Bezsprzecznie wszystkie czynności zmierzające do przystosowania nieruchomości do działalności, jak rozbudowa, przebudowa, nadbudowa, które mają służyć stworzeniu lub zmianie parametrów użytkowych lub technicznych budynku mają na celu przystosowanie obiektu do potrzeb sprzedaży lokali mieszkalnych.

W świetle przedstawionego stanu faktycznego dostrzec należy różnicę między terminem "remont" a terminem "przebudowa". Zgodnie z przepisami Prawa budowlanego poprzez pojęcie "remontu" należy rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, natomiast "przebudową" jest jak wskazano wyżej przeprowadzenie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego. Zatem od momentu podjęcia prac inwestycyjnych związanych z remontem obiektu zabytkowego polegających i prowadzących do odtworzenia i przywrócenia pierwotnego stanu budynku (zgodnego z historycznym), w tym jego rekonstrukcji i rewitalizacji oraz przeprowadzenia prac konserwatorskich ma zastosowanie zwolnienie, o którym mowa w art. 7 ust 1 pkt 6 u.p.o.l. W opisanym stanie faktycznym Strona wskazuje wprost, iż na posiadanej przez nią nieruchomości będą prowadzone prace polegające na przebudowie budynku a nie na remoncie, co wyklucza możliwość zwolnienia od podatku.

W ocenie organu podatkowego od momentu, w którym na obiekcie podjęte zostały konkretne działania, w rozważanym przypadku prace budowlane związane z przebudową obiektu, został on zajęty na działalność gospodarczą. Bez znaczenia z rozważanego punktu widzenia pozostaje fakt, iż Strona powstałe w wyniku przebudowy lokale będzie sprzedawać a nie wynajmować bowiem roboty budowlane zmierzające do sprzedaży lokali są działaniem, które spółka podjęła w ramach prowadzonej działalności gospodarczej. Prace podjęte na zabytkowej nieruchomości nie były ukierunkowane na konserwację i utrzymanie zabytku, lecz na uzyskanie efektu w postaci przekształcenia budynku hali montażowo – warsztatowej na towar handlowy - tj. uzyskana mieszkań w celu odsprzedaży. Mając na uwadze powyższe w tym przypadku nie można zastosować zwolnienia określonego przepisem art. 7 ust. 1 pkt 6 u.p.o.l.

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 prawno-podatkowe 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).

podpisano podpisem elektronicznym

Z up. PREZYDENTA
Izabela Piekelnik
Dyrektor Wydziału Podatków i Opłat