



Wrocław, 14.05.2020r.

WPO-SAP.310.5.2020.KD

Interpretacja indywidualna przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art.14j §1, art. 14b i art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja Podatkowa (Dz.U. z 2019r., poz.900 z późn. zm.) w związku z art.1c ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2019r., poz.1170 z późn. zm.) oraz §2 uchwały RMW Nr XIII/316/19 z dnia 05.09.2019r.,

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 02.03.2020r., który wpłynął do organu 05.03.2020r. od z siedzibą we Wrocławiu przy ul.

..., reprezentowanego przez

w sprawie wydania indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej zwolnienia od podatku od nieruchomości całej powierzchni użytkowej, budynku, na mocy uchwały RMW Nr XIII /316/19 z dnia 05.09.2019r., jako nie związanej z prowadzeniem wielkopowierzchniowej działalności handlowej w budynku, do którego podłączona zostanie sprawna instalacja fotowoltaiczna, uruchomiona zaraz po jej zainstalowaniu

organ podatkowy

uznaje stanowisko strony w przedstawionym stanie faktycznym za prawidłowe, stwierdzając że:

-cała powierzchnia użytkowa budynku, do którego zostanie podłączona sprawnie działająca instalacja fotowoltaiczna podlega zwolnieniu od podatku od nieruchomości na mocy §2 ust.1 uchwały RMW z dnia 5 września 2019r. Nr XIII/316/19, jako nie związana z prowadzeniem wielkopowierzchniowej działalności handlowej.

UZASADNIENIE

W dniu 05 marca 2020r. do organu podatkowego wpłynął wniosek z siedzibą we Wrocławiu przy ul. z dnia 2 marca 2020r., reprezentowanego przez o udzielenie indywidualnej pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego. Wniosek dotyczy potwierdzenia możliwości skorzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości, na mocy Uchwały RMW Nr XIII/316/19 z dnia 5 września 2019r. całej powierzchni użytkowej budynku, jako nie związanej z prowadzeniem wielkopowierzchniowej działalności handlowej, wówczas gdy do budynku podłączona zostanie sprawna instalacja fotowoltaiczna, która zaraz po zainstalowaniu zostanie uruchomiona.

Wnioskodawca prowadzi jednoosobową działalność gospodarczą pod nazwą, w zakresie sprzedaży hurtowej, mebli, dywanów i sprzętu oświetleniowego a także najmu.

Jest właścicielem budynku o pow. całkowitej 1m², położonego na terenie Wrocławia. Budynek jest podzielony na 4 hale. Wnioskodawca planuje w 2020r. podłączyć do całego budynku sprawną instalację fotowoltaiczną, która po zainstalowaniu będzie uruchomiona.

Większość powierzchni w opisywanym budynku jest przez Wnioskodawcę przeznaczona na wynajem, natomiast: m² przeznaczone jest na prowadzenie biura własnej działalności oraz obsługę administracyjną wynajmowanego obiektu.

Obecnie Wnioskodawca zawarł dwie umowy najmu w opisywanym budynku. Jedną z nich dotyczy prowadzenia siłowni i gabinetów rehabilitacyjnych na powierzchni m².

Druga z nich dotyczy prowadzenia magazynu towarów i prowadzenia biur związanych z działalnością handlową i projektową w tym magazynie o pow. m² i pokoi związanych ze sprzedażą m² oraz innych pomieszczeń związanych z działalnością firmy.

W magazynie przechowywane są towary, które wydawane są kurierom do dalszego transportu do odbiorców a także prowadzona jest częściowa prefabrykacja produktów polegająca na ich montażu i docinaniu na wymiar w zakresie:

Na wynajmowanej powierzchni znajdują się również biura obsługujące działalność firmy, której przedmiot dotyczy produkcji i sprzedaży sprzętu:

Prowadzone biura zajmują się obsługą klienta i projektowaniem oraz obsługą kadrową i księgową firmy a niektóre mają charakter techniczny.

W związku z zaprezentowanym stanem faktycznym, Wnioskodawca powziął wątpliwość w zakresie możliwości skorzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości, wprowadzonego uchwałą z dnia 5 września 2019r. RMW Nr XIII/316/19. Zwraca się więc o udzielenie odpowiedzi na następujące pytanie:

Czy w związku z tak opisanym zdarzeniem przyszłym, w odniesieniu do przedmiotu opodatkowania jakim jest budynek stanowiący własność Wnioskodawcy, będzie On miał prawo zastosować zwolnienie od podatku od nieruchomości wprowadzone Uchwałą Nr XIII/316/19 w stosunku do całej powierzchni użytkowej?

Zdaniem Wnioskodawcy po podłączeniu sprawnej instalacji fotowoltaicznej i uruchomieniu jej, będzie miał prawo zastosować zwolnienie od podatku od nieruchomości od całej powierzchni użytkowej budynku, o którym jest mowa w § 2 ust.1 uchwały RMW z dnia 5 września 2019r. Nr XIII 316/19, bowiem spełni wszystkie przesłanki pozytywne określone ww Uchwałą takie jak: położenie na terenie Wrocławia, podłączenie sprawnej instalacji fotowoltaicznej i uruchomienie jej. A także nie prowadzenie wielkopowierzchniowej działalności handlowej.

Jak stanowi § 2 ust.2 uchwały zwolnieniu nie podlegają budynki lub ich części związane z prowadzeniem wielkopowierzchniowej działalności handlowej.

Zawarta w § 1 pkt 9 powyższej Uchwały definicja wielkopowierzchniowej działalności handlowej nakazuje rozumieć przez tę działalność, działalność handlową prowadzoną na powierzchni użytkowej przekraczającej 400 m².

W ocenie Wnioskodawcy nie zajdą w opisywanym zdarzeniu przyszłym przesłanki negatywne, gdyż powierzchnia użytkowa przeznaczona na prowadzenie działalności handlowej nie przekroczy pow. 400 m².

Wnioskodawca powołuje się przy tym na językową wykładnię pojęcia „działalności handlowej”, która determinuje prawo do stosowania zwolnienia będącego przedmiotem zapytania Wnioskodawcy i przytacza wiele słownikowych i encyklopedycznych definicji. Po analizie powyższych definicji zdaniem Wnioskodawcy, za działalność handlową należy uznać czynności polegające na obrocie towarami (sprzedawaniu i kupowaniu) w celu osiągnięcia zysku.

W rozpatrywanej sytuacji zdaniem Wnioskodawcy nie dochodzi do wymiany towarowej z bezpośrednim odbiorcą, bowiem towary z magazynu odbierane są przez kuriera, a następnie transportowane do odbiorców, a więc nie ma tu miejsca działalności handlowej.

W opinii Wnioskodawcy działalność handlowa prowadzona jest jedynie na powierzchni m², obejmującej pokój biurowy związany ze sprzedażą (m²) i biura Wnioskodawcy o powierzchni : m².

Po przeanalizowaniu faktów podanych we wniosku, obowiązujących przepisów prawa i orzecznictwa sądowego, **organ podatkowy uznaje:**

- za prawidłowe stanowisko Wnioskodawcy w zakresie zwolnienia od podatku od nieruchomości na mocy Uchwały RMW Nr XIII/316/19, całej powierzchni użytkowej budynku.

Na podstawie **§2 ust. 1** Uchwały RMW z dnia 5 września 2019r. 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.

Zgodnie z oświadczeniem Wnioskodawcy budynek położony jest we Wrocławiu i Wnioskodawca zamierza podłączyć do niego sprawną instalację fotowoltaiczną, którą po zainstalowaniu zostanie uruchomiona. Zatem spełnione zostaną przesłanki pozytywne.

Natomiast w **§2 ust.2** Uchwały RMW z dnia 5 września 2019r. Nr XIII/316/19 wprowadzono ograniczenie stanowiące, **że zwolnieniu od podatku od nieruchomości nie podlegają budynki lub ich części związane z prowadzeniem wielkopowierzchniowej działalności handlowej.**

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

A zatem, zwolnieniu nie podlega powierzchnia zajęta na prowadzenie działalności handlowej przekraczającej 400 m² oraz powierzchnie powiązane z tą działalnością. Zgodnie z ustawą z dnia 10 stycznia 2018r. o ograniczeniu handlu w niedziele i święta oraz niektóre inne dni (Dz.U. z 2019r., poz. 466)- jako handel należy rozu-

mieć 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 2018r. Prawo przedsiębiorców(Dz.U. z 2019r.,poz 1292 z późn. zm.), jest traktowana jako działalność gospodarcza. Jest to bowiem zorganizowana działalność zarobkowa wykonywana we własnym imieniu i w sposób ciągły.

Tak więc 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 WSA jak i Naczelnego Sądu Administracyjnego, wyrok NSA z 14 maja 2015r. o sygn. II FSK 1144/13, LEX nr 1774065. Znaczenie wyrażenia „związane z” zostało już przeanalizowane przez Naczelny Sąd Administracyjny w kontekście gruntu i działalności gospodarczej.

Poniżej przytaczam orzeczenie WSA w Lublinie z dnia 24 października 2007 r. (I SA/Lu 327/07, LEX nr 418879), które szczegółowo wyjaśnia tę kwestię 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 zajęтым na prowadzenie działalności gospodarczej".

Pojęcie "związane z" jest pojęciem szerszym, ale nie wykluczającym".

Wobec powyższego powierzchnia związana z działalnością handlową obejmuje zarówno powierzchnie zajęte pod działalność handlową (gdzie cały proces wymiany odbywa się na jednej przestrzeni np. powierzchnię sklepu) jak i oddzielne powierzchnie magazynu produktów/wyrobów gotowych do sprzedaży, powierzchnie działu sprzedaży, działu księgowości i windykacji, powierzchnię wystawową - powierzchnie bezpośrednio związane z ww. procesem wymiany towaru lub wyroby na środki pieniężne. **Zarówno jedno jak i drugie powierzchnie są związane z działalnością handlową. Dlatego zliczamy powierzchnie związane bezpośrednio z czynnościami biorącymi udział w tym procesie np. powierzchnie: sklepowe, stoiska, straganu, hurtowni, składu, magazynu, domu towarowego, domu wysyłkowego, biura zbytu, działu sprzedaży, działu księgowości i windykacji związane ze sprzedażą, wystawy sklepowej czy nie przekraczają sumy 400 m², jeżeli nie to, nie mamy do czynienia z wielkopowierzchniową działalnością handlową.**

Wnioskodawca informuje, iż znaczna część budynku wynajmowana jest na siłownię i gabinety rehabilitacji czyli prowadzona jest tam działalność usługowa. Natomiast w części usytuowany jest magazyn, który należy traktować jako związany z działalnością handlową oraz biura obsługujące sprzedaż również jako związane z prowadzoną działalnością. Jednak podana przez Podatnika powierzchnia magazynu i biur nie przekracza normy granicznej wyznaczonej przez uchwałę a więc w opisanym zdarzeniu przyszłym nie znajdą przesłanki negatywne, bowiem powierzchnia przeznaczona na prowadzenie działalności handlowej nie przekroczy 400m².

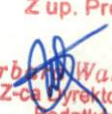
A zatem zwolnieniu od podatku od nieruchomości będzie podlegała cała powierzchnia użytkowa budynku, po spełnieniu warunków wynikających z uchwały.

Należy zaznaczyć, iż wydając interpretację podatkową organ podatkowy 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. W związku z powyższym, w przypadku zmiany któregokolwiek elementu opisu sprawy przedstawionego we wniosku, wydana interpretacja nie będzie miała zastosowania.

Reasumując, stanowisko Wnioskodawcy w świetle opisanego stanu faktycznego należy uznać za prawidłowe

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 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz.U. z 2019r.,poz. 2325 z późn. zm.).Skargę wnosi się, za pośrednictwem Prezydenta Wrocławia (art.54 §1 i §2 cytowanej wyżej ustawy).

Z up. Prezydenta

Barbara Walkosz-Staśko
Z-ca Dyrektora Wydziału
Podatków i Opłat

W załączeniu informacja o przetwarzaniu danych osobowych