



Wrocław, 19.05.2020r.

WPO-SAP.310.7.2020.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 12.03.2020r., który wpłynął do organu podatkowego 19.03.2020r., od Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. , reprezentowanej przez Prezesa Zarządu i , sprawie wydania indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, dotyczącej potwierdzenia możliwości skorzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości, zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia Nr XIII/316/19 z dnia 5 września 2019r., budynków lub ich części podłączonych do instalacji fotowoltaicznej wówczas, gdy tylko część budynku jest zajęta na działalność handlową wielkopowierzchniową.

organ podatkowy

uznaje stanowisko strony w przedstawionym stanie prawnym:

- 1) za prawidłowe odnośnie pytania nr 1, stwierdzając że:
w przypadku podłączenia i uruchomienia sprawnej instalacji fotowoltaicznej do budynku, w którym na części powierzchni przekraczającej 400m², prowadzona jest działalność handlowa a w pozostałej części prowadzona jest działalność nie mająca

charakteru działalności handlowej, to pozostała część wykorzystywana na inną działalność, nie związaną z działalnością handlową, będzie podlegała zwolnieniu od podatku od nieruchomości na zasadach ogólnych ujętych w uchwale.

2) za nieprawidłowe odnośnie pytania nr 2 stwierdzając, że:
do powierzchni użytkowej związanej z prowadzeniem działalności handlowej należy zaliczyć nie tylko powierzchnie, na których faktycznie dokonywany jest proces wymiany towarów na środki pieniężne (powierzchnia sprzedaży), ale są to także powierzchnie bezpośrednio związane z czynnościami biorącymi udział w tym procesie takie jak: powierzchnie magazynu służące do przechowywania towarów, powierzchnie ekspozycji wystawowej, gastronomii, biura zbytu, działy sprzedaży i księgowości, działy windykacji związane ze sprzedażą itp.

UZASADNIENIE

W dniu 19 marca 2020r. do organu podatkowego wpłynął wniosek Sp. z o.o. z dnia 12 marca 2020r., z siedzibą we Wrocławiu przy ul.

, o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, w zakresie korzystania na mocy uchwały RMW Nr XIII/316/19 z dnia 5 września 2019r. ze zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części, do których podłączono sprawną instalację fotowoltaiczną.

Wnioskodawca chce się upewnić, co do możliwości skorzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie powyższej uchwały:

- 1) części budynku, w której nie prowadzi się działalności handlowej, ani innej działalności związanej z działalnością handlową oraz
- 2) wyjaśnienia jakie powierzchnie należy zaliczyć do powierzchni użytkowej, związanej z prowadzoną działalnością handlową.

Spółka .. posiada przy ul. we Wrocławiu budynek, o powierzchni .. m², którego jest właścicielem. Przeważającą działalnością spółki jest kompleksowa realizacja

... oraz prowadzenie salonu sprzedaży samochodów. Spółka prowadzi w tym budynku działalność handlową na powierzchni użytkowej przekraczającej 400m², a w pozostałej części działalność nie związaną z wielkopowierzchniową działalnością handlową w rozumieniu uchwały RMW z dnia 5 września 2019r.. Do tego budynku Spółka zamierza podłączyć i uruchomić instalację fotowoltaiczną.

W związku z zaprezentowanym przyszłym stanem faktycznym, Wnioskodawca zwraca się o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

- 1) Czy w przypadku podłączenia instalacji fotowoltaicznej do budynku, w którym w części prowadzona jest działalność handlowa na powierzchni przekraczającej 400m², a w pozostałej części prowadzona jest działalność nie mająca charakteru wielkopowierzchniowej działalności handlowej, istnieje możliwość uzyskania zwolnienia od podatku od nieruchomości w części budynku nie przeznaczonej na działalność handlową? Przy czym jaka część budynku nie jest związana z prowadzeniem działalności handlowej będzie określona w sposób procentowy lub ułamkowy uwzględniający istniejący podział budynku.
- 2) Czy do powierzchni użytkowej, na której prowadzona jest działalność handlowa należy wliczać wyłącznie powierzchnię ściśle związaną z prowadzoną sprzedażą (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.)?

W ocenie Spółki §2 Uchwały RMW Nr XIII/316/19 z dnia 5 września 2019r. daje możliwość zwolnienia z podatku od nieruchomości części budynku, na którym nie jest prowadzona wielkopowierzchniowa działalność handlowa, której wielkość będzie określona w sposób procentowy lub ułamkowy uwzględniający fizyczny podział budynku. Za przyjęciem tego stanowiska przemawia użycie w przedmiotowej Uchwale określenia, iż zwolnieniu podlegają również części budynku, które zdaniem Spółki nie są przeznaczone na prowadzenie działalności handlowej, jak również nie zdefiniowanie w Uchwale pojęcia części budynku.

Ponadto Spółka uważa, iż wobec nie zdefiniowania w Uchwale pojęcia powierzchni użytkowej budynku, na której prowadzona jest działalność handlowa, należy uznać że do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej (powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.) a wlicza się jedynie powierzchnię, na której prowadzona jest wyłącznie sprzedaż detaliczna i hurtowa.

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

1) za prawidłowe stanowisko Wnioskodawcy w zakresie oceny, iż w przypadku podziału budynku na część handlową wielkopowierzchniową i inną działalność nie związaną z działalnością handlową, powierzchnia użytkowa części budynku nie związana z działalnością handlową podlega zwolnieniu od podatku od nieruchomości na mocy § 2 ust.1 ww Uchwały RMW, gdy spełnione są pozostałe warunki z Uchwały

2) za nieprawidłowe stanowisko Wnioskodawcy, co do określenia jakie powierzchnie należy zaliczyć do powierzchni użytkowej związanej z prowadzeniem działalności handlowej.

W ocenie organu do powierzchni użytkowej związanej z prowadzeniem działalności handlowej należy zaliczyć nie tylko powierzchnie, na których faktycznie dokonywany jest proces wymiany towarów na środki pieniężne (powierzchnia sprzedaży), ale są to także powierzchnie bezpośrednio **związane z czynnościami** biorącymi udział w tym procesie takie jak: powierzchnie magazynu służące do przechowywania towarów, powierzchnie ekspozycji wystawowej, gastronomii, biura zbytu, działy sprzedaży i księgowości, działy windykacji związane ze sprzedażą itp.

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, która po zainstalowaniu zostanie uruchomiona.

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.

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 WSA jak i Naczelnego Sądu Administracyjnego.

Znaczenie wyrażenia „związane z” zostało przeanalizowane przez Naczelny 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.)”.

Naczelny 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 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 sprzedaży) 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 wyrobów 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 m² zwolnienie na podstawie uchwały Rady Miejskiej Wrocławia XIII/316/19 z dnia 5 września 2019 r. nie będzie przysługiwało ze względu na wyłączenie, o którym mowa w §2 ust. 2 w związku z §1 pkt 9 ww. uchwały.

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 nie budzący wątpliwości. Zwolnienie przyznane na podstawie przedmiotowej uchwały podlega kontroli. Zarówno przed jak i po jego udzieleniu może dojść do weryfikacji uprawnień i zgodności ze stanem faktycznym.

Ponadto uchwała dotyczy podatku od nieruchomości a pojęcia użyte w uchwale są również stosowane przez ustawodawcę w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych i wyjaśnione w dostępnym orzecznictwie sądowym.

Należy także zaznaczyć, 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.

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 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 Walkasz-Staśko
Z-ca Dyrektora Wydziału
Podatków i Opłat