



Wrocław, dnia 12.08.2020 r.

WPO-DNF.310.1.2020.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 2019 r. poz. 900 z późn. zm.), 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)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10.07.2020 r. (data wpływu 15.07.2020 r.) Pani

, z siedzibą we Wrocławiu przy ul.

, o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej zwolnienia od podatku od nieruchomości budynku, poł. we Wrocławiu przy ul.

oraz części budynku poł. we Wrocławiu przy ul. na mocy uchwały Rady Miejskiej Wrocławia Nr XIII/316/19 z dnia 05.09.2019 r., niezwiązanych z prowadzeniem wielkopowierzchniowej działalności handlowej, do których podłączone zostaną sprawne instalacje fotowoltaiczne, uruchomione zaraz po ich zainstalowaniu

- 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., jako niezwiązana z prowadzeniem wielkopowierzchniowej działalności handlowej.
- 2) powierzchnia użytkowa w części budynku, poł. we Wrocławiu przy ul. , stanowiącej własność Pani , 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., jako niezwiązana z prowadzeniem wielkopowierzchniowej działalności handlowej.

UZASADNIENIE

W dniu 15.07.2020 r. 2020r. do organu podatkowego wpłynął wniosek Pani

..., z siedzibą we Wrocławiu przy ul. ..., o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków, poł. we Wrocławiu przy ul. ... oraz przy ul. ..., na mocy uchwały Rady Miejskiej Wrocławia Nr XIII/316/19 z dnia 05.09.2019 r., niezwiązanych z prowadzeniem wielkopowierzchniowej działalności handlowej, do których podłączone zostaną sprawne instalacje fotowoltaiczne, uruchomione zaraz po ich zainstalowaniu.

Wniosek Pani ... dotyczy potwierdzenia możliwości skorzystania na mocy ww. uchwały ze zwolnienia od podatku od nieruchomości, całej powierzchni użytkowej budynku, poł. we Wrocławiu przy ul. ... oraz powierzchni użytkowej w części budynku, poł. we Wrocławiu przy ul. ...), stanowiącej własność Pani ..., jako niezwiązanych z prowadzeniem wielkopowierzchniowej działalności handlowej, wówczas gdy do tych budynków podłączone zostaną sprawne instalacje fotowoltaiczne, które po zainstalowaniu zostaną uruchomione.

Przedmiotem działalności gospodarczej prowadzonej jednoosobowo przez Panią ... jest między innymi zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi. Z tytułu własności budynku, poł. we Wrocławiu przy ul. ... oraz części budynku, poł. we Wrocławiu przy ul. ...

..., Pani ... jest podatnikiem podatku od ww. nieruchomości.

Pani ... oświadczyła, że część budynku, poł. we Wrocławiu przy ul. ..., o powierzchni użytkowej ... m² jest wynajmowana i wykorzystywana w następujący sposób:

- ... m² na siedzibę firmy z branży budowlanej,
- ... m² na siedzibę biura architektonicznego,
- ... m² na działalność handlową,
- ... m² na działalność deweloperską,
- ... m² na biuro rachunkowe,
- ... m² na działalność consultingową.

Natomiast pozostała część tego budynku (wg ewidencji podatku od nieruchomości od osób fizycznych - ... m²) zajmują pomieszczenia wykorzystywane przez Panią ... na potrzeby prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej (garaże, warsztat, pomieszczenia techniczne i inne, serwerownia, kotłownia).

Odnosnie budynku poł. we Wrocławiu przy ... Wnioskodawczyni oświadczyła, że wszystkie lokale w tym budynku stanowiące jej własność są wynajmowane w całości i wykorzystywane w następujący sposób:

- ... m² na akademik,
- ... m² jako lokale mieszkalne,
- ... m² na gabinet protetyczno-stomatologiczny,
- ... m² na gabinet protetyczny,
- ... m² to wolny lokal użytkowy przeznaczony pod wynajem,
- ... m² na szkołę językową,
- ... m² na gabinet protetyczny,
- ... m² na gabinet kosmetyczny,
- ... m² na gabinet stomatologiczny,
- ... m² na gabinet stomatologiczny.

W związku z zaprezentowanym stanem faktycznym Pani ... zwróciła się 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 z przepisami Uchwały w odniesieniu do całej powierzchni nieruchomości?

- 2) Czy w odniesieniu do nieruchomości położonej przy
Wnioskodawczyni przysługiwać będzie prawo do zastosowania zwolnienia
zgodnie z przepisami Uchwały w odniesieniu do całej powierzchni
nieruchomości?

Zdaniem Wnioskodawczyni - po zainstalowaniu sprawnych instalacji fotowoltaicznych w obu lokalizacjach i podłączeniu ich - będzie miała prawo skorzystać ze zwolnienia od podatku od nieruchomości od całej powierzchni użytkowej stanowiącej własność Wnioskodawczyni w obu budynkach.

Spełnione bowiem zostaną wszystkie wymogi określone w § 2 ust.1 i 2 uchwały Rady Miejskiej Wrocławia Nr XIII 316/19 z dnia 5 września 2019r., takie jak: położenie na terenie Wrocławia, podłączenie sprawnej instalacji fotowoltaicznej i uruchomienie jej, a także nieprowadzenie wielkopowierzchniowej działalności handlowej na powierzchni użytkowej przekraczającej 400 m² (w budynku poł. we Wrocławiu przy ul. powierzchnia użytkowa zajęta na wielkopowierzchniową działalność handlową jest mniejsza niż 400 m², a w budynku poł. we Wrocławiu przy ul. nie ma jej wcale).

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.:**

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

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) - 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 Wnioskodawczyni w budynkach, położonych jest we Wrocławiu przy ul. oraz przy ul., będą

podłączone sprawne instalacje fotowoltaiczne, które po zainstalowaniu zostaną uruchomione. 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. 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 466) - 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 2019 r. poz. 1292 z późn. zm.) 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 zajęta 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.**

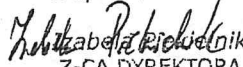
Jeżeli zatem powierzchnia związana z prowadzeniem działalności handlowej przekroczy 400 m² zwolnienie na podstawie uchwały Rady Miejskiej Wrocławia XIII/316/19 z dnia 5 września 2019 r. nie będzie przysługiwało ze względu na wyłączenie, o którym mowa w §2 ust. 2 w związku z §1 pkt 9 ww. uchwały. W stanie 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.

Należy zaznaczyć, że organ podatkowy przed wydaniem interpretacji nie prowadzi postępowania wyjaśniającego, lecz opiera się na 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


Z-CA DYREKTORA
Wydziału Podatków i Opłat

Załącznik:

1. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych