



WPO-DNT.310.7.2020.AB

KOD PODATNIKA [REDACTED]

Wrocław, 05.10.2020 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 2020 r. poz. 1325, z późn. zm.) w związku z § 2 uchwały Nr XIII/316/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 września 2019 r.,

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10 lipca 2020 r., który wpłynął do organu podatkowego 15 lipca 2020 r., od [REDACTED]

[REDACTED] w sprawie wydania indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, dotyczącej potwierdzenia możliwości skorzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości, zgodnie z uchwałą Nr XIII/316/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 września 2019 r., w stosunku do budynków lub ich części podłączonych do instalacji fotowoltaicznej.

organ podatkowy uznaje stanowisko Spółki w przedstawionym stanie prawnym za prawidłowe stwierdzając, że:

po zamontowaniu i uruchomieniu instalacji fotowoltaicznej w budynku położonym we Wrocławiu przy ul. [REDACTED] Strona uprawniona będzie do skorzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości wprowadzonego uchwałą nr XIII/316/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 września 2019 r., w stosunku do całej powierzchni użytkowej budynku, pod warunkiem, iż powierzchnia zajęta na działalność handlową i z nią związaną nie przekroczy 400 m².

UZASADNIENIE

W dniu 15 lipca 2020 r. do organu podatkowego wpłynął wniosek [REDACTED] z dnia 10 lipca 2020 r., z siedzibą we Wrocławiu przy [REDACTED] o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, w zakresie korzystania na mocy uchwały Nr XIII/316/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 września 2019 r., ze zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części, do których podłączono sprawną instalację fotowoltaiczną.

Wnioskodawca jest Spółką prawa handlowego prowadzącą działalność gospodarczą między innymi w zakresie zarządzania nieruchomościami wykonywanego na zlecenie oraz pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. Spółka jest właścicielem budynku położonego przy ul. [REDAKTOWANO] we Wrocławiu, do którego planuje w bieżącym roku podłączyć sprawną instalację fotowoltaiczną, która po zainstalowaniu będzie uruchomiona.

Łączna powierzchnia użytkowa budynku wynosi [REDAKTOWANO] m². Obecnie Wnioskodawca wynajmuje w tym budynku lokale o powierzchni użytkowej [REDAKTOWANO] m². Struktura działalności prowadzonych na wynajmowanej powierzchni przedstawia się następująco: usługi w zakresie ochrony zdrowia [REDAKTOWANO], szwalnia [REDAKTOWANO], stacja kontroli pojazdów [REDAKTOWANO], siedziba firmy prowadzącej badania naukowe i prace rozwojowe [REDAKTOWANO], siedziba firmy zajmującej się prowadzeniem prac wyburzeniowych [REDAKTOWANO], fundacja zajmująca się prowadzeniem szkoleń [REDAKTOWANO], biuro rachunkowe [REDAKTOWANO], biuro projektowe [REDAKTOWANO], działalność w zakresie ochrony [REDAKTOWANO], działalność handlowa [REDAKTOWANO], usługi budowlane [REDAKTOWANO], towarzyszynie prowadzące szkołę piłkarską [REDAKTOWANO], usługi geodezyjne [REDAKTOWANO], działalność firm centralnych i holdingów [REDAKTOWANO], profilaktyka i diagnostyka zdrowotna [REDAKTOWANO], usługi informatyczne [REDAKTOWANO], usługi kosmetyczne [REDAKTOWANO], dystrybucja i transport towarów [REDAKTOWANO], usługi finansowe [REDAKTOWANO].

W ocenie Strony po zainstalowaniu sprawnej instalacji fotowoltaicznej w budynku i podłączeniu jej Spółka będzie miała prawo skorzystać ze zwolnienia z podatku od nieruchomości od całej powierzchni użytkowej bowiem w budynku powierzchnia związana z prowadzeniem działalności handlowej nie przekracza 400 m². Zgodnie z § 2 ust 2 uchwały zwolnieniu nie podlegają te budynki lub ich części, które związane są z prowadzeniem wielkopowierzchniowej działalności handlowej. Pod pojęciem wielkopowierzchniowej działalności handlowej należy natomiast rozumieć działalność handlową prowadzoną na powierzchni użytkowej przekraczającej 400 m² (§ 1 pkt 9 uchwały).

Strona wskazuje, iż uchwała w swojej treści zawiera definicję wielkopowierzchniowej działalności handlowej, lecz nie definiuje samego pojęcia działalności handlowej. Pojęcie to nie jest również zdefiniowane na gruncie innych przepisów powszechnie obowiązujących. Wątpliwości Strony budzi kwestia zapisu w uchwale, iż zwolnieniu nie podlega powierzchnia związana z działalnością handlową a nie powierzchnia, na której prowadzona jest działalność handlowa.

Ponadto Spółka uważa, za niejasne sformułowanie użyte w § 2 ust 2 uchwały wyłączające z możliwości uzyskania zwolnienia budynki lub ich części związane z prowadzeniem wielkopowierzchniowej działalności handlowej. W dotychczasowych interpretacjach organ podatkowy wskazywał, iż w jego ocenie pojęcie „związany z działalnością” należy wyklądać szerzej niż pojęcie „wykorzystywany pod działalność” sugerując, że chodzi również o powierzchnie stanowiące swego rodzaju zaplecze techniczne dla działalności handlowej. Strona wskazała również, iż w budynku położonym we Wrocławiu przy ul. [REDAKTOWANO] działalność handlowa jest prowadzona w ograniczonym zakresie.

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

Na podstawie § 2 ust. 1 uchwały nr XIII/316/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 września 2019 r., 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 nr XIII/316/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 września 2019 r., 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 400 m².

A zatem, zwolnieniu nie podlega powierzchnia zajęta na prowadzenie działalności handlowej przekraczającej 400 m² oraz powierzchnie powiązane z tą działalnością (np. magazyn na towary/ wyroby do sprzedaży, dział księgowości księgujący sprzedaż, dział windykacji).

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 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 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2019 r. 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 wojewódzkich sądów administracyjnych 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".

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 windykcji związanych ze sprzedażą.

W przypadku, wynajmu powierzchni innym firmom na różne rodzaje działalności gospodarczej, w tym handel, aby móc określić powierzchnię kwalifikującą się do zwolnienia Strona powinna zliczyć wszystkie powierzchnie handlowe i powierzchnie z handlem bezpośrednio związane (biorąc pod uwagę wszystkie podmioty, którym powierzchnie wynajmuje). Przez handel należy rozumieć proces wymiany towarów i wyrobów na środki pieniężne. W przypadku, gdy suma tych powierzchni przekracza 400 m² to powierzchnie te nie kwalifikują się do zwolnienia ze względu na wyłączenie, o którym mowa w §2 ust. 2 w związku z §1 pkt 9 ww. uchwały nr XIII/316/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 września 2019 r.

Pozostała część np. powierzchnie zajęte na usługi (poza tymi, gdzie sprzedawane są wyroby), powierzchnie biurowe niezwiązane z działalnością handlową, magazyny z częściami w zakresie działalności produkcyjnej itd.) kwalifikują się do zwolnienia i sumę ich należy wykazać we wniosku stanowiącym załącznik do uchwały.

W wykazanych przez Spółkę [REDAKOWANE] wynajmowanych powierzchniach, powierzchnia stricte związana z działalnością handlową to 40 m². Strona winna zatem zweryfikować czy na terenie budynku nie ma sprzedaży towarów gotowych np.: kremów, kosmetyków (sprzedaż towarów w niezmienionej postaci) na powierzchni, gdzie świadczone są usługi kosmetyczne, usługi w zakresie ochrony zdrowia (np. u podologa – kortezy, lub akcesoria do pielęgnacji stóp, profilaktyki i diagnostyki zdrowia (np. sprzedaż pasty do zębów u stomatologa), usługi informatyczne (w zakresie sprzedaży produktów nieprzetworzonych). Gdy suma powierzchni nie przekroczy 400 m² wówczas Strona ma prawo do skorzystania ze zwolnienia od podatku od całej powierzchni użytkowej budynku.

Ponadto należy pamiętać, iż przy składaniu wniosku w zakresie zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie ww. uchwały, powierzchnię związaną z działalnością handlową i zajęta na prowadzenie działalności handlowej niezależnie czy przekracza 400 m² czy nie, należy wykazać na rzutach powierzchni podłączonych do instalacji.

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 niebudzący wątpliwości.

Ponadto uchwała dotyczy podatku od nieruchomości i pojęcia użyte w uchwale są również stosowane przez ustawodawcę w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych. Natomiast przy braku ustawowej definicji należy sięgać do definicji słownikowych oraz posilkować się orzecznictwem 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.

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 prawnopodatkowe 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).

Z URZĘDU PRZEDSIĘWZIŁ
Isabella Piekalska
Isabella Piekalska
Z-CA DYREKTORA
Wydziału Podatków i Opłat

Załącznik:
Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.

