

(dokonano wyłączenia wszystkich danych osobowych na podstawie art. 5 ust.2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej. Wyłączenia dokonał: Oktawian Biniek)

Bolesławiec, dnia [REDAKTED] 2019r.

FB [REDAKTED]

ul. [REDAKTED]

POSTANOWIENIE **w sprawie interpretacji indywidualnej**

Prezydent Miasta Bolesławiec, działając na podstawie art. 14j § 1 w związku z art.14b, art.14c i art.14k ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Ordynacja podatkowa (t. j. Dz.U. z 2018r., poz.800 z późn. zmianami)

postanawia

uznać za prawidłowe stanowisko Spółki zawarte we wniosku z dnia [REDAKTED] 2018r. Nabycie nieruchomości oraz urządzeń i wyposażenia w celu prowadzenia nowego rodzaju działalności gospodarczej przez ich nabywcę stanowi nową inwestycję, o której mowa w uchwale Nr IX/126/2015 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 3 czerwca 2015r. Każdy kolejny zainwestowany milion złotych przedłuża okres zwolnienia o 1 miesiąc.

Uzasadnienie

W dniu [REDAKTED] 2018r. do tutejszego organu podatkowego wpłynął wniosek spółki z dnia [REDAKTED] 2018r. o udzielenie interpretacji przepisów prawa podatkowego. Wnioskodawczyni przedstawiła we wniosku przyszły stan faktyczny oraz własne stanowisko w sprawie. Do wniosku dołączyła wydruk potwierdzający dokonanie w dniu [REDAKTED] 2018r. opłaty za wydanie interpretacji indywidualnej w wysokości 40,00 zł.

W przedmiotowym wniosku opisane zostało następujące zdarzenie przyszłe:

[REDAKTED] sp. z o.o. planuje zakup nieruchomości należącej do [REDAKTED] sp. k. położonej w Bolesławcu przy ul. [REDAKTED], znajdującej się [REDAKTED] (dalej w treści wniosku 'nieruchomość'). Nieruchomość zabudowana jest halą (budynkiem), w której dotychczas nie była prowadzona działalność gospodarcza. [REDAKTED] sp. z o.o. po zakupie nieruchomości planuje rozpoczęcie nowej działalności gospodarczej polegającej na magazynowaniu towarów. [REDAKTED] planuje ponieść nakłady inwestycyjne w postaci:

1. ceny i pozostałych kosztów zakupu nieruchomości od [REDAKTED] sp. k.,
2. kosztów dostosowania magazynu do prowadzenia działalności gospodarczej i odpowiedniego wyposażenia hali.

██████████ sp. z o.o. planuje również zatrudnienie od kilkunastu do kilkudziesięciu nowych pracowników. W odniesieniu do przedstawionego stanu faktycznego Spółka sformułowała dwa zapytania:

1. Czy w przypadku zakupu nieruchomości, opisanej w pkt 1 wniosku, przez ██████████ sp. z o.o. i poniesienia przez ██████████ sp. z o.o. nakładów na inwestycję w postaci ceny i pozostałych kosztów zakupu nieruchomości oraz kosztów dostosowania nieruchomości do prowadzenia działalności gospodarczej i odpowiedniego wyposażenia nieruchomości, nieruchomość będzie podlegała zwolnieniu z podatku od nieruchomości na podstawie uchwały nr I/126/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 3 czerwca 2015r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną?
2. W przypadku, gdy odpowiedź na pytanie 1. Będzie twierdząca – czy okres zwolnienia nieruchomości z podatku od nieruchomości będzie wynosił 12 miesięcy, będący okresem podstawowego okresu zwolnienia zgodnie z § 1 ust.2 powyższej uchwały, i okres ten będzie przedłużony na podstawie § 1 ust. 1 powyższej uchwały o każdy kolejny 1.000.000 .zł poniesiony przez ██████████ sp. z o.o. jako nakład na przedmiotową inwestycję w wysokości:
 - a) ceny i pozostałych kosztów zakupu nieruchomości oraz
 - b) kosztów dostosowania nieruchomości do prowadzenia działalności gospodarczej i odpowiedniego wyposażenia nieruchomości?

Spółka przedstawiła swoje stanowisko w sprawie. W jej ocenie, nieruchomość opisana we wniosku, po jej zakupie przez ██████████ sp. z o.o., będzie podlegała zwolnieniu z podatku od nieruchomości na podstawie uchwały nr I/126/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 3 czerwca 2015r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną. Wskazała przesłanki zawarte w uchwale, które powinny być spełnione, aby możliwym było zastosowanie zwolnienia od podatku od nieruchomości.

Jej zdaniem, zasadniczą kwestią jest ustalenie, czy zakup przez ██████████ sp. z o.o. nieruchomości należącej do ██████████ sp. k., stanowi nową inwestycję w rozumieniu uchwały.

Stwierdziła, że planowane koszty inwestycji, w wysokości ceny i pozostałych kosztów zakupu nieruchomości oraz kosztów dostosowania nieruchomości do prowadzenia działalności gospodarczej i odpowiedniego wyposażenia nieruchomości przekroczą wskazaną w uchwale kwotę inwestycji. Podniosła, że ██████████ sp. z o.o. planuje zakup i wykorzystanie nieruchomości w celu prowadzenia przez siebie działalności gospodarczej bez wykorzystania innych podmiotów.

Spółka zwróciła uwagę, że przywołane w uchwale rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 stycznia 2015r. w sprawie warunków udzielania zwolnień z podatku od nieruchomości oraz podatku od środków transportowych, stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną, pomoc na kulturę i zachowanie dziedzictwa kulturowego, pomoc na infrastrukturę sportową i wielofunkcyjną strukturę rekreacyjną oraz pomoc na infrastrukturę lokalną nie reguluje zagadnienia nowej inwestycji. Rozporządzenie to wprowadza natomiast pojęcie inwestycji początkowej oraz inwestycji początkowej na rzecz nowej działalności. Spółka pojęcia nowej inwestycji i inwestycji początkowej traktuje jako tożsame, przyjmując powszechnie panujące poglądy. Przytoczyła definicje inwestycji początkowej oraz inwestycji początkowej na rzecz nowej działalności określone w rozporządzeniu. Uznała, że inwestycja planowana przez ██████████ sp. z o.o. stanowić będzie inwestycję w rzeczowe aktywa trwałe związane z założeniem nowego zakładu bądź będzie związana ze zwiększeniem zdolności produkcyjnej istniejącego zakładu.

Zdaniem spółki, inwestycja planowana przez nią do realizacji zawiera elementy wymienione w rozporządzeniu. Wskazuje na to okoliczność, że zarówno nieruchomość,

urządzenia i wyposażenie stanowią środki trwałe (rzeczowe aktywa trwałe), które mają zostać wykorzystane w celu prowadzenia działalności gospodarczej. W nabytej nieruchomości ma być prowadzona przez [REDAKTOWANO] sp. z o.o. nowa działalność polegająca na świadczeniu usług magazynowania, bo dotychczas spółka nie prowadziła działalności w tym zakresie.

Spółka zwraca uwagę również na to, że zakup nieruchomości może przyczynić się do zwiększenia zdolności produkcyjnej istniejącego zakładu poprzez utworzenie nowych powierzchni magazynowych w zakupionej hali i uruchomienie dodatkowych linii produkcyjnych oraz usprawnienie pracy na hali produkcyjnej.

W ocenie spółki, inwestycja polegająca na zakupie nieruchomości należącej do [REDAKTOWANO] sp. k. i jej dostosowaniu do działalności gospodarczej i wyposażeniu, powinna zostać zakwalifikowana jako inwestycja początkowa (nowa inwestycja) i przedmiotowa nieruchomość powinna korzystać ze zwolnienia z podatku od nieruchomości na podstawie przepisów uchwały.

Spółka przywołała treść § 1 ust.1 i ust.2 uchwały, z której wynika że po spełnieniu wymaganych przesłanek, nieruchomości zwolnione są z podatku od nieruchomości przez okres 12 miesięcy, przy czym okres ten ulega przedłużeniu o 1 miesiąc m.in. za każdy kolejny zainwestowany 1 milion złotych. Jej zdaniem, w opisanej wyżej sytuacji, okres zwolnienia powinien zostać przedłużony o kolejny 1 miesiąc za każdy milion poniesiony przez [REDAKTOWANO] sp. z o.o. jako nakład na planowaną inwestycję. Przy czym jako nakład powinny zostać uznane łącznie: cena i pozostałe koszty zakupu nieruchomości oraz koszty dostosowania nieruchomości do prowadzenia działalności gospodarczej i odpowiedniego wyposażenia nieruchomości. Zacytowała również przepisy rozporządzenia wskazujące koszty, w odniesieniu do których regionalna pomoc inwestycyjna może być obliczana oraz koszty kwalifikowane do objęcia regionalną pomocą inwestycyjną.

Dokonując oceny stanowiska spółki tutejszy organ wziął po uwagę następujące fakty i okoliczności stanu przyszłego.

Uchwałą Nr IX/126/2015 z dnia 3 czerwca 2015r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną Rada Miasta Bolesławiec objęła zwolnieniem od podatku od nieruchomości grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części położone na terenie Gminy Miejskiej Bolesławiec, związane z nową inwestycją w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 stycznia 2015r. w sprawie warunków udzielania zwolnień z podatku od nieruchomości oraz podatku od środków transportowych, stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną, pomoc na kulturę i zachowanie dziedzictwa kulturowego, pomoc na infrastrukturę sportową i wielofunkcyjną strukturę rekreacyjną oraz pomoc na infrastrukturę lokalną.

Nowa inwestycja, o której mowa w ww. uchwale to inwestycja początkowa lub inwestycja początkowa na rzecz nowej działalności gospodarczej zdefiniowana w ww. rozporządzeniu. W odniesieniu do przedstawionego stanu przyszłego pojęcia te oznaczają inwestycje w rzeczowe aktywa trwałe lub wartości niematerialne i prawne związane z założeniem nowego zakładu, zwiększeniem zdolności produkcyjnej istniejącego zakładu, dywersyfikacją produkcji zakładu poprzez wprowadzenie produktów uprzednio nieprodukowanych w zakładzie lub zasadniczą zmianę dotyczącą procesu produkcyjnego istniejącego zakładu albo inwestycje w rzeczowe aktywa trwałe lub wartości niematerialne i prawne związane z założeniem nowego zakładu, dywersyfikacją działalności zakładu, pod warunkiem, że nowa działalność, która ma być prowadzona, nie jest taka sama jak działalność poprzednio

prowadzona w danym zakładzie ani podobna do takiej działalności w rozumieniu art.2 pkt 50 rozporządzenia Komisji UE nr 651/2014.

Nabycie nieruchomości przez spółkę [REDAKTOWANO] sp. z o.o. od innej spółki dla celów prowadzenia nowej działalności gospodarczej spełnia definicję nowej inwestycji, o której mowa w § 1 pkt 1 uchwały Nr IX/126/2018 z dnia 3 czerwca 2015r.

Zauważyć jednak należy, że warunki dopuszczalności udzielenia regionalnej pomocy inwestycyjnej określone są w § 12 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 stycznia 2015r. w sprawie warunków udzielania zwolnień z podatku od nieruchomości oraz podatku od środków transportowych, stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną, pomoc na kulturę i zachowanie dziedzictwa kulturowego, pomoc na infrastrukturę sportową i wielofunkcyjną strukturę rekreacyjną oraz pomoc na infrastrukturę lokalną oraz § 5 uchwały Nr IX/126/2015 z dnia 3 czerwca 2015r.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego przyszłego stanu faktycznego uznaje się za prawidłowe.

Mając powyższe na względzie, stosownie do treści art.14c § 1 Ordynacji podatkowej, odstąpiono od uzasadnienia prawnego dokonanej oceny stanowiska Wnioskodawcy.

Interpretacja dotyczy zdarzeń przyszłych przedstawionych przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania interpretacji.

Pouczenie

Na niniejszą interpretację przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację do usunięcia naruszenia prawa (art.52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.). Wezwanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł dowiedzieć o wydaniu interpretacji. Skargę do WSA wnosi się w dwóch egzemplarzach (art.47 ww. ustawy), w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 ww. ustawy).