



Radom, 22.01.2024 r.

**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

WP.II.310.2.2023MKJ

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Prezydent Miasta Radomia działając na podstawie art. 14j § 1 i 3, art. 14b, 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. - Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 2383 ze zm.) oraz Uchwały Nr 751/2014 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 30 czerwca 2014 roku w sprawie udzielenia zwolnienia od podatku od nieruchomości stanowiącego pomoc de minimis dla przedsiębiorców inwestujących w zakup lub budowę nieruchomości w Radomiu kwotę powyżej 1 000 000 zł, zmienionej Uchwałą Nr 570/2017 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 listopada 2017 r. oraz Uchwałą Nr XLVII/434/2020 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 14 grudnia 2020r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 751/2014 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 30 czerwca 2014r. w związku z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2023 poz 70 ze zm.) stwierdza, że stanowisko [REDAKTURA] [REDAKTURA] przedstawione we wniosku z dnia 27 listopada 2023 r. (data wpływu 29 listopada 2023 r.), uzupełnionym pismem z dnia 03 stycznia 2024 r. (data wpływu 04 stycznia 2024 r.) w sprawie udzielenia indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego co do możliwości skorzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Radomiu Nr 751/2014 z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie udzielenia zwolnienia od podatku od nieruchomości stanowiącego pomoc de minimis dla przedsiębiorców inwestujących w zakup lub budowę nieruchomości w Radomiu kwotę powyżej 1000 000 zł, jest prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 27 listopada 2023 r. (data wpływu 29 listopada 2023 r.), uzupełnionym pismem z dnia 03 stycznia 2024 r. (data wpływu 04 stycznia 2024 r.) [REDAKTURA]

[REDAKTURA] (zwana dalej „Spółką”), reprezentowana przez

PREZYDENT MIASTA RADOMIA - WYDZIAŁ PODATKÓW - REFERAT DS. KONTROLI I ULG PODATKOWYCH
ul. Kilińskiego 30, 26-600 Radom, tel. 48 36 20 327 fax: 48 36 20 447, e-mail: m.kloczkowska@umradom.pl
www.radom.pl

Pełnomocnika ██████████ zwróciła się do organu podatkowego o wydanie indywidualnej interpretacji w zakresie zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (T.j. Dz. U. z 2023, poz. 70 ze zm.) w związku z § 2 i § 3 Uchwały Nr 751/2014 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 30 czerwca 2014r. w związku z Uchwałą nr 570/2017 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 listopada 2017. Wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej dotyczy zdarzenia przyszłego.

W przedmiotowym wniosku zostało przedstawione następujące zdarzenie przyszłe:

Spółka zamierza dokonać nowej inwestycji poprzez nabycie nieruchomości (dalej wspólnie: „Nieruchomości”):

- a) prawo użytkowania wieczystego części Nieruchomości tj. prawo użytkowania wieczystego projektowanych działek ewidencyjnych o obszarze 1,2391 ha oraz o obszarze 1,3140 ha wraz z prawem własności budynków posadowionych na tych działkach,
- b) prawo użytkowania wieczystego części Nieruchomości tj. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej projektowanej działki ewidencyjnej o obszarze 0,2067 ha,
- c) udział wynoszący 1/2 (jedną drugą) części w prawie użytkowania wieczystego części Nieruchomości, stanowiącej niezabudowaną projektowaną działkę o obszarze 0,0382 ha,
- d) udział wynoszący 1/2 (jedną drugą) części w prawie użytkowania wieczystego części Nieruchomości, stanowiącej niezabudowaną projektowaną działkę ewidencyjną o obszarze 0,1230 ha,
- e) udział wynoszący 1/2 (jedną drugą) części w prawie użytkowania wieczystego części Nieruchomości, stanowiącej niezabudowaną projektowaną działkę ewidencyjną o obszarze 0,1566 ha,
- f) udział wynoszący 1/2 (jedną drugą) części w prawie użytkowania wieczystego części Nieruchomości, stanowiącej niezabudowaną projektowaną działkę ewidencyjną o obszarze 0,1472 ha,
- g) udział wynoszący 1/2 (jedną drugą) części w prawie użytkowania wieczystego części Nieruchomości, stanowiącej niezabudowaną projektowaną działkę ewidencyjną o obszarze 0,2487 ha,
- h) udział wynoszący 1/3 (jedną trzecią) w prawie własności ruchomości-transformatora o mocy 1800 kW znajdującego się w budynku posadowionym na jednej z projektowanych działek,
- i) odrębną własność Lokalu w Budynku B3 posadowionym na Nieruchomości, który to lokal obejmować będzie drugie piętro Budynku B3, klatkę schodową oraz 4 pomieszczenia na parterze (pomieszczenia przylegające do klatki schodowej) wraz z odpowiednim udziałem w prawie użytkowania wieczystego projektowanej działki gruntu o powierzchni 0,1451 ha,

- j) udział wynoszący ½ (jedną drugą) części w prawie użytkowania wieczystego części Nieruchomości, stanowiącej niezabudowaną projektowaną działkę ewidencyjną o obszarze 0,0847 ha.

Wartość inwestycji przekroczy kwotę 1 000 000 zł netto.

Spółka w przedmiocie działalności określonym w KRS, jako przedmiot przeważającej działalności wskazała:

25,11,Z Produkcja konstrukcji metalowych i ich części.

Natomiast jako przedmiot pozostałej działalności:

25,12,---, Produkcja metalowych elementów stolarki budowlanej

25,62,---, Obróbka mechaniczna elementów metalowych

33,11,---, Naprawa i konserwacja metalowych wyrobów gotowych

41,1,---, Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

41,2,---,, Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

43,1,---, Rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę

43,3,---, Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych

43,32,---, Zakładania stolarki budowlanej

43,99,---, Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane.

Spółka nie będzie prowadzić działalności handlowej.

Spółka zamierza świadczyć usługę magazynowo-logistyczną polegającą na wynajmowaniu powierzchni wraz z lub bez obsługi magazynowej zarówno dla podmiotów powiązanych jak i podmiotów niepowiązanych.

Podmioty, na rzecz których Spółka będzie świadczyć powyższą usługę mogą działać w różnych branżach, jako dystrybutorzy, handlowcy czy producenci. Spółka w tym momencie nie jest w stanie przewidzieć jakie dokładnie podmioty będą odbiorcami jej usług.

Spółka zamierza utrzymać działalność gospodarczą związaną z nową inwestycją przez cały okres zwolnienia.

Nabycie w/w nieruchomości Spółka zgłosi na potrzeby podatku od nieruchomości, co spowoduje przyrost podstawy opodatkowania w podatku od nieruchomości.

Spółka dokona zgłoszenia zamiaru korzystania z pomocy do Prezydenta Miasta Radomia w formie pisemnej na druku stanowiącym załącznik nr 1 (uchwały) przed dniem rozpoczęcia korzystania ze zwolnienia (tj. przed dniem zawarcia finalnego aktu notarialnego dot. nabycia nieruchomości). Jednak nastąpi to po dniu zawarcia umowy przedwstępnej u notariusza.

Spółka nie posiada i nie będzie posiadała zaległości podatkowych wobec Gminy Miasta Radomia w dniu zgłoszenia zamiaru korzystania z pomocy.

Spółka przedstawi zaświadczenie o pomocy de minimis, jaką otrzymała w roku, w którym będzie ubiegać się o pomoc oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat. Dodatkowo przedłoży wypełniony formularz informacji, o którym mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010r. w sprawie zakresu

informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2010 r. nr 53, poz. 311 z późn. zm.) wraz ze zgłoszeniem zamiaru korzystania z pomocy de minimis.

Nowa inwestycja zostanie zrealizowana, tj. dojdzie do jej nabycia/ zakupu (zawarcia finalnego aktu notarialnego w zakresie nabycia nieruchomości) w ciągu 24 miesięcy od dnia zgłoszenia zamiaru korzystania z pomocy.

Następnie w ciągu 90 dni od dnia nabycia nieruchomości Spółka dostarczy Prezydentowi Miasta Radom dokumenty potwierdzające uprawnienie do korzystania ze zwolnienia tj. finalny akt notarialny, dokument księgowy wraz z dowodem zapłaty.

Pytanie (pytania) przyporządkowane do stanu faktycznego (stanów faktycznych) lub zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych) przedstawionego powyżej:

Czy w przedstawionym zdarzeniu przyszłym Spółka będzie miała prawo zastosować zwolnienie z podatku od nieruchomości, do wskazanych we wniosku Nieruchomości, o którym mowa w § 2 Uchwały nr 751/2014 Rady Miejskiej w Radomiu ?

Stanowisko wnioskodawcy przyporządkowane do pytania przedstawionego powyżej:

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (T.j. Dz. U. z 2023, poz. 70 ze zm.) rada gminy w drodze uchwały, może wprowadzić inne zwolnienia przedmiotowe niż określone w ust. 1 oraz w art.10 ust. 1 ustawy z dnia 2 października 2003 r. o zmianie ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych i niektórych ustaw.

Stosownie do § 2 Uchwały nr 751/2014 z dnia 30 czerwca 2014 r. Rada Miejska w Radomiu udzieliła zwolnienia od podatku od nieruchomości stanowiącego pomoc de minimis dla przedsiębiorców inwestujących w zakup lub budowę nieruchomości w Radomiu kwotę powyżej 1 000 000 zł w związku z Uchwałą nr 570/2017 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 listopada 2017 r.

Zwolnienie wprowadzone Uchwałą gminy, jest zwolnieniem przedmiotowym polegającym na wyłączeniu z przedmiotu podatku od nieruchomości grunty, budynki lub ich części, budowle lub ich części stanowiące nową inwestycję i 1) będące własnością lub znajdujące się w użytkowaniu wieczystym przedsiębiorcy, lub 2) dzierżawione od Gminy Miasta Radomia na okres nie krótszy niż 10 lat przez przedsiębiorcę - który na terenie Radomia zrealizuje nową inwestycję o wartości przekraczającej 1 000 000 zł netto /słownie: jeden milion złotych netto/ i utrzyma działalność gospodarczą związaną z tą inwestycją przez cały okres zwolnienia.

Wnioskodawca (Spółka) zamierza dokonać nowej inwestycji poprzez nabycie nieruchomości tj.

a) prawo użytkowania wieczystego części Nieruchomości tj. prawo użytkowania wieczystego projektowanych działek ewidencyjnych o obszarze 1,2391 ha oraz

o obszarze 1,3140 ha wraz z prawem własności budynków posadowionych na tych działkach,

b) prawo użytkowania wieczystego części Nieruchomości tj. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej projektowanej działki ewidencyjnej o obszarze 0,2067 ha,

c) udział wynoszący 1/2 (jedną drugą) części w prawie użytkowania wieczystego części Nieruchomości, stanowiącej niezabudowaną projektowaną działkę o obszarze 0,0382 ha,

d) udział wynoszący 1/2 (jedną drugą) części w prawie użytkowania wieczystego części Nieruchomości, stanowiącej niezabudowaną projektowaną działkę ewidencyjną o obszarze 0,1230 ha,

e) udział wynoszący 1/2 (jedną drugą) części w prawie użytkowania wieczystego części Nieruchomości, stanowiącej niezabudowaną projektowaną działkę ewidencyjną o obszarze 0,1566 ha,

f) udział wynoszący 1/2 (jedną drugą) części w prawie użytkowania wieczystego części Nieruchomości, stanowiącej niezabudowaną projektowaną działkę ewidencyjną o obszarze 0,1472 ha,

g) udział wynoszący 1/2 (jedną drugą) części w prawie użytkowania wieczystego części Nieruchomości, stanowiącej niezabudowaną projektowaną działkę ewidencyjną o obszarze 0,2487 ha,

h) udział wynoszący 1/3 (jedną trzecią) w prawie własności - transformatora o mocy 1800 kW znajdującego się w budynku posadowionym na jednej z projektowanych działek,

i) odrębną własność Lokalu w Budynku B3 posadowionym na Nieruchomości, który to lokal obejmować będzie drugie piętro Budynku B3, klatkę schodową oraz 4 pomieszczenia na parterze (pomieszczenia przylegające do klatki schodowej) wraz z odpowiednim udziałem w prawie użytkowania wieczystego projektowanej działki gruntu o powierzchni 0,1451 ha,

j) udział wynoszący 1/2 (jedną drugą) części w prawie użytkowania wieczystego części Nieruchomości, stanowiącej niezabudowaną projektowaną działkę ewidencyjną o obszarze 0,0847 ha.

Wartość inwestycji przekroczy kwotę 1 000 000 zł netto.

Spółka w przedmiocie działalności określonym w KRS, jako przedmiot przeważającej działalności wskazała:

25,11,Z Produkcja konstrukcji metalowych i ich części.

Natomiast jako przedmiot pozostałej działalności:

25,12,---, Produkcja metalowych elementów stolarki budowlanej

25,62,---, Obróbka mechaniczna elementów metalowych

33,11,---, Naprawa i konserwacja metalowych wyrobów gotowych

41,1,---, Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

41,2,---,, Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

43,1,---, Rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę
43,3,---, Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych
43,32,---, Zakładania stolarki budowlanej
43,99,---, Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane.

Spółka nie będzie prowadzić działalności handlowej.

Spółka zamierza świadczyć usługę magazynowo-logistyczną polegającą na wynajmowaniu powierzchni wraz z lub bez obsługi magazynowej zarówno dla podmiotów powiązanych jak i podmiotów niepowiązanych.

Podmioty, na rzecz których Spółka będzie świadczyć powyższą usługę mogą działać w różnych branżach, jako dystrybutorzy, handlowcy czy producenci. Spółka w tym momencie nie jest w stanie przewidzieć jakie dokładnie podmioty będą odbiorcami jej usług.

Spółka zamierza utrzymać działalność gospodarczą związaną z nową inwestycją przez cały okres zwolnienia.

Nabycie w/w nieruchomości Spółka zgłosi na potrzeby podatku od nieruchomości, co spowoduje przyrost podstawy opodatkowania w podatku od nieruchomości.

Spółka dokona zgłoszenia zamiaru korzystania z pomocy do Prezydenta Miasta Radomia w formie pisemnej na druku stanowiącym załącznik nr 1 przed dniem rozpoczęcia korzystania ze zwolnienia (przed dniem zawarcia finalnego aktu notarialnego).

Spółka nie posiada i nie będzie posiadała zaległości podatkowych wobec Gminy Miasta Radomia w dniu zgłoszenia zamiaru korzystania z pomocy.

Spółka przedstawi zaświadczenie o pomocy de minimis, jaką otrzymała w roku, w którym będzie ubiegać się o pomoc oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat. Dodatkowo przedłoży wypełniony formularz informacji, o którym mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2010 r. nr 53, poz. 311 z późn. zm.) wraz ze zgłoszeniem zamiaru korzystania z pomocy de minimis.

Nowa inwestycja zostanie zrealizowana, tj. dojdzie do jej nabycia/ zakupu (zawarcia finalnego aktu notarialnego w zakresie nabycia nieruchomości) w ciągu 24 miesięcy od dnia zgłoszenia zamiaru korzystania z pomocy.

Następnie w ciągu 90 dni od dnia nabycia nieruchomości Spółka dostarczy Prezydentowi Miasta Radom dokumenty potwierdzające uprawnienie do korzystania ze zwolnienia tj. finalny akt notarialny, dokument księgowy wraz z dowodem zapłaty. W związku z powyższym Wnioskodawcy wszelkie wymogi zostaną przez Wnioskodawcę spełnione w związku z czym w przedstawionym zdarzeniu przyszłym będzie miał prawo zastosować zwolnienie z podatku od nieruchomości, o którym mowa w § 2 Uchwały nr 751/2014 Rady Miejskiej w Radomiu w zakresie całej Nieruchomości.

Pismem z dnia 18 grudnia 2023 r. organ podatkowy wezwał Wnioskodawcę o uzupełnienie złożonego wniosku poprzez:

1. wyczerpujące przedstawienie zdarzenia przyszłego w zakresie udzielenia informacji:
 - a) czy nabyte grunty, budynki lub ich części będą stanowiły współwłasność z podatnikami nieprowadzącymi działalności gospodarczej,
 - b) czy nabyte grunty, budynki lub ich części będą stanowiły współwłasność z osobami prowadzącymi działalność gospodarczą, w przypadku gdy współwłaściciele nie spełniają warunków do zwolnienia,
2. przedstawienie własnego stanowiska w sprawie oceny prawnej tego zdarzenia przyszłego.

Wnioskodawca w odpowiedzi na wezwanie z dnia 18 grudnia 2023 r (doręczone 27 grudnia 2023 r.) uzupełnił wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie zwolnienia od podatku od nieruchomości i wyjaśnił, że w czasie od złożenia wniosku do niniejszego pisma wystąpiły pewne okoliczności, które wymagają doprecyzowania ze strony Spółki.

Doprecyzowanie w zakresie zdarzenia przyszłego przedstawia się następująco:

Spółka zamierza dokonać nowej inwestycji poprzez nabycie następujących nieruchomości (dalej wspólnie „Nieruchomości”):

- a) prawo użytkowania wieczystego działek [REDACTED] o obszarze 1,2392 ha oraz [REDACTED] o obszarze 1,3062 ha wraz z prawem własności budynków posadowionych na tych działkach (dalej: „Nieruchomość nr 1”);
- b) udział wynoszący 1/3 części w prawie użytkowania wieczystego działki [REDACTED] wraz z udziałem wynoszącym 1/3 części prawa własności budynku posadowionego na tej działce (dalej: „Nieruchomość nr 2”);
- c) prawo użytkowania wieczystego działki [REDACTED] o obszarze 0,2067 ha (dalej: „Nieruchomość nr 3”);
- d) udział wynoszący 1/2 części w prawie użytkowania wieczystego działki [REDACTED] o obszarze 0,382 ha stanowiącej drogę wewnętrzną (dalej: „Nieruchomość nr 4”);
- e) udział wynoszący 1/2 części w prawie użytkowania wieczystego działki [REDACTED] o obszarze 0,1230 ha stanowiącej drogę wewnętrzną (dalej: „Nieruchomość nr 5”);
- f) udział wynoszący 1/2 części w prawie użytkowania wieczystego działki [REDACTED] o obszarze 0,1567 ha stanowiącej drogę wewnętrzną (dalej: „Nieruchomość nr 6”);
- g) udział wynoszący 1/2 części w prawie użytkowania wieczystego działki [REDACTED] o obszarze 0,1472 ha (dalej: „Nieruchomość nr 7”);
- h) udział wynoszący 1/2 części w prawie użytkowania wieczystego działki [REDACTED] o obszarze 0,2487 ha stanowiącej drogę wewnętrzną (dalej: „Nieruchomość nr 8”);
- i) udział wynoszący 1/3 części w prawie własności nieruchomości - transformatora o mocy 1800 KW znajdującego się w budynku posadowionym na działce [REDACTED] (dalej: „Nieruchomość nr 9”).

W celu rozwiania jakichkolwiek wątpliwości Wnioskodawca doprecyzował pytanie przyporządkowane do zdarzenia i wyjaśnił, że pytanie to dotyczy tylko i wyłącznie lit. a, tj. „Nieruchomości nr 1”:

Czy w przedstawionym zdarzeniu przyszłym Spółka będzie miała prawo zastosować zwolnienie z podatku od nieruchomości, do wskazanej we wniosku Nieruchomości nr 1, o którym mowa w § 2 Uchwały nr 751/2014 Rady Miejskiej w Radomiu ?

Ponadto Wnioskodawca wyjaśnił, że w pozostałym zakresie, to co zostało opisane w pierwotnym wniosku jest na moment składania niniejszego pisma aktualne, a w kontekście powyższego wezwania odpowiedział na zadane przez organ podatkowy pytania:

a) czy nabyte grunty, budynki lub ich części będą stanowiły współwłasność z podatnikami nieprowadzącymi działalności gospodarczej ?

Odpowiedź: nabyta Nieruchomość nr 1 nie będzie stanowiła współwłasności, jedynym właścicielem będzie Spółka,

b) czy nabyte grunty, budynki lub ich części będą stanowiły współwłasność z osobami prowadzącymi działalność gospodarczą, w przypadku gdy współwłaściciele nie spełniają warunków uprawniających do zwolnienia ?

Odpowiedź: nabyta Nieruchomość nr 1 nie będzie stanowiła współwłasności, jedynym właścicielem będzie Spółka.

W związku z powyższym stanowisko Wnioskodawcy jest takie, że Spółka będzie miała prawo zastosować zwolnienie z podatku od nieruchomości, do wskazanej we wniosku Nieruchomości nr 1, o którym mowa w § 2 Uchwały nr 751/2014 Rady Miejskiej w Radomiu. Według Spółki wszelkie warunki do uzyskania zwolnienia zostały spełnione.

Organ podatkowy po przeanalizowaniu przedstawionego we wniosku zdarzenia przyszłego i stanowiska Wnioskodawcy, w świetle przepisów obowiązujących w dniu złożenia wniosku wyjaśnia co następuje:

Wprowadzanie zwolnień od podatku od nieruchomości stanowi jedną z form pomocy udzielanej przez gminę. Pomoc taka jest dopuszczalna w ściśle określonych sytuacjach i musi wynikać z obowiązujących na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej unormowań prawnych.

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych (dalej u.p.o.l.) w art. 7 ust. 3 przyznaje radom gmin prawo do wprowadzania w drodze uchwały zwolnień przedmiotowych innych niż wymienione w ust. 1 u.p.o.l. oraz w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 2 października 2003r. o zmianie ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych i niektórych ustaw.

Z treści powyższej regulacji wynika, iż ustawodawca dał radzie gminy uprawnienia do wprowadzenia na obszarze swojego działania zwolnień w podatku od nieruchomości. Zwolnienia te odnoszą się do przedmiotów opodatkowania podatkiem od nieruchomości, określonych w art. 2 ust. 1 u.p.o.l., to jest gruntów, budynków lub

ich części oraz budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Zwolnienie przedmiotowe to wyłączenie z przedmiotu danego podatku pewnej kategorii stanów faktycznych i prawnych. W szczególności możliwe jest ustanowienie zwolnień stanowiących pomoc de minimis dla przedsiębiorców. Pomoc podatkowa na podstawie uchwały rady gminy jest tzw. pomocą automatyczną, co oznacza, że zwolnienie przysługuje z mocy samego prawa, po spełnieniu przesłanek ustalonych w uchwale rady gminy. Wymogiem jest jednak spełnienie wszystkich warunków, które rada gminy uwzględniła w uchwale ustanawiającej zwolnienie od podatku od nieruchomości.

Rada Miejska w Radomiu Uchwałą Nr 751/2014 z dnia 30 czerwca 2014r., (zmienioną Uchwałą Nr 570/2017 z dnia 27 listopada 2017 r. oraz Uchwałą Nr XLVII/434/2020 z dnia 14 grudnia 2020 r.) wprowadziła zwolnienie od podatku od nieruchomości stanowiące pomoc de minimis dla przedsiębiorców inwestujących w zakup lub budowę nieruchomości w Radomiu kwotę powyżej 1 000 000 zł netto. Zwolnienie od podatku od nieruchomości udzielone na podstawie Uchwały stanowi pomoc de minimis, stosowaną na warunkach określonych w Rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352/1 z 24.12.2013r.) oraz w Uchwale.

Zgodnie z § 2 w/w Uchwały zwalnia się na okres 5 lat od podatku od nieruchomości grunty, budynki lub ich części, budowle lub ich części stanowiące nową inwestycję i:

1. będące własnością lub znajdujące się w użytkowaniu wieczystym przedsiębiorcy, lub
2. dzierżawione od Gminy Miasta Radomia na okres nie krótszy niż 10 lat przez przedsiębiorcę,
 - który na terenie Radomia zrealizuje nową inwestycję o wartości przekraczającej 1 000 000 zł netto (słownie: jeden milion złotych netto) i utrzyma działalność gospodarczą związaną z tą inwestycją przez cały okres zwolnienia.

Paragraf 3 oraz 8 Uchwały określa warunki, jakie muszą być spełnione, aby było możliwe skorzystanie z przedmiotowego zwolnienia oraz dokumenty, jakie korzystający ze zwolnienia zobowiązany jest przedłożyć. Zgodnie bowiem z tymi unormowaniami, aby można korzystać ze zwolnienia:

- 1) podatnik nie może posiadać zaległości podatkowych wobec Gminy Miasta Radomia:
 - a) w dniu zgłoszenia zamiaru korzystania z pomocy,
 - b) objętych postępowaniem egzekucyjnym po dniu zgłoszenia zamiaru korzystania z pomocy do dnia wygaśnięcia prawa do zwolnienia określonego w § 7,
- 2) podatnik jest zobowiązany do zgłoszenia zamiaru korzystania z pomocy do Prezydenta Miasta Radomia w formie pisemnej na druku stanowiącym załącznik nr 1 przed dniem rozpoczęcia korzystania ze zwolnienia,

3) nowa inwestycja musi być zrealizowana w ciągu 24 miesięcy od dnia zgłoszenia zamiaru korzystania z pomocy,

4) za dzień zakończenia inwestycji uznaje się:

a) w przypadku transakcji zakupu nieruchomości dzień przeniesienia prawa własności nieruchomości na przedsiębiorcę zamierzającego korzystać ze zwolnienia,

b) w przypadku budowy nowego budynku lub jego części lub budowli lub jej części dzień uzyskania pozwolenia na ich użytkowanie wydane przez organ nadzoru budowlanego,

5) dokumenty potwierdzające uprawnienie do korzystania ze zwolnienia tj: akty notarialne i faktury zakupu towarów i usług niezbędnych do realizacji inwestycji wraz z dowodem ich zapłaty muszą być przedłożone organowi podatkowemu w ciągu 90 dni od dnia zakończenia nowej inwestycji.

Nadto korzystający ze zwolnienia zobowiązany jest do przedłożenia:

1) wszystkich zaświadczeń/oświadczeń o pomocy de minimis, w tym zaświadczeń/oświadczeń o pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,

2) wypełnionego formularza informacji, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010r. w sprawie zakresu informacji przedstawionych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2010r. nr 53 poz. 311 z późn. zm.) wraz ze zgłoszeniem zamiaru korzystania z pomocy de minimis oraz jest zobowiązany do aktualizacji informacji zawartych w złożonym formularzu. Aktualizacja winna nastąpić w ciągu 30 dni od dnia zaistnienia zmiany dotyczącej danych zawartych w formularzu.

Zgodnie z paragrafem 9 w/w Uchwały, Uchwały nie stosuje się do:

1) gruntów, budynków lub ich części oraz budowli lub ich części związanych z działalnością handlową,

2) gruntów, budynków lub ich części oraz budowli lub ich części stanowiących współwłasność z podatnikami nieprowadzącymi działalności gospodarczej,

3) gruntów, budynków lub ich części oraz budowli lub ich części stanowiących współwłasność z osobami prowadzącymi działalność gospodarczą w przypadku gdy, współwłaściciele nie spełniają warunków uprawniających do zwolnienia.

Zatem wprowadzone Uchwałą zwolnienie na okres 5 lat od podatku od nieruchomości stanowiące pomoc de minimis dla przedsiębiorców dotyczyć może wyłącznie nieruchomości stanowiących nową inwestycję i będących własnością lub znajdujących się w użytkowaniu wieczystym przedsiębiorcy lub dzierżawionych od Gminy Miasta Radomia na okres nie krótszy niż 10 lat przez przedsiębiorcę. Nową inwestycję w Uchwale zdefiniowano jako inwestycję, która powoduje przyrost podstaw opodatkowania w podatku od nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej dla podatnika korzystającego ze zwolnienia na podstawie tej uchwały. Zatem nieruchomość, będąca przedmiotem zwolnienia na podstawie w/w

Uchwały musi stanowić własność lub znajdować się w użytkowaniu wieczystym przedsiębiorcy lub być przedmiotem dzierżawy w okresie nie krótszym niż 10 lat.

Zgodnie z treścią art. 2 ust 1 u.p.o.l. opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- 1) grunty
- 2) budynki lub ich części
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Stosownie do treści art. 3 ust. 1 pkt 1 i 3 u.p.o.l. podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 3 (...);
- 3) użytkownikami wieczystymi gruntów.

W przedstawionym zdarzeniu przyszłym mamy do czynienia z sytuacją polegającą na zamiarze dokonania nowej inwestycji poprzez nabycie przez Wnioskodawcę prawa użytkowania wieczystego działek nr ewid. [REDAKTED] o obszarze 1,2392 ha oraz nr ewid. [REDAKTED] o obszarze 1,3062 ha wraz z prawem własności budynków posadowionych na tych działkach („Nieruchomość nr 1”).

Wnioskodawca wskazał, że jedynym właścicielem nabytej nieruchomości będzie Spółka, a nową inwestycję o wartości przekraczającej kwotę 1 000 000 zł netto zrealizuje w ciągu 24 miesięcy od dnia zgłoszenia zamiaru korzystania z pomocy i przedstawi niezbędne dokumenty potwierdzające uprawnienie do korzystania ze zwolnienia. Według przedłożonego opisu, Spółka nie posiada i nie będzie posiadała zaległości podatkowych wobec Gminy Miasta Radomia w dniu zgłoszenia pomocy, utrzyma działalność gospodarczą związaną z nową inwestycją przez cały okres zwolnienia i nie będzie prowadzić działalności handlowej. Ponadto nabycie w/w nieruchomości Spółka zgłosi na potrzeby podatku od nieruchomości co spowoduje przyrost podstawy opodatkowania w podatku od nieruchomości i dokona zgłoszenia zamiaru korzystania z pomocy do Prezydenta Miasta Radomia w formie pisemnej na druku stanowiącym załącznik nr 1 (uchwały) przed dniem rozpoczęcia korzystania ze zwolnienia (tj. przed dniem zawarcia finalnego aktu notarialnego dotyczącego nabycia nieruchomości, a po dniu zawarcia umowy przedwstępnej u notariusza).

Jak wynika z zapisów Uchwały, przedmiotowe zwolnienie uwarunkowane jest kumulatywnym spełnieniem w/w warunków i brak istnienia chociażby jednego z nich powoduje, że zwolnienie 5-letnie staje się nieuprawnione.

Zatem odnosząc się do przedstawionego zdarzenia przyszłego, Spółka będzie spełniać warunki określone w Uchwale i tym samym będzie miała prawo do zastosowania zwolnienia od podatku od nieruchomości stanowiącego pomoc de minimis dla przedsiębiorców inwestujących w zakup lub budowę wskazanej we wniosku nieruchomości w Radomiu kwotę powyżej 1 000 000 zł, o którym mowa w § 2 Uchwały nr 751/2014 Rady Miejskiej w Radomiu.

Pouczenie

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 przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem, Wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie Wydział VIII Zamiejscowy w Radomiu, ul. Słowackiego 7, 26-600 Radom. Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach - art. 47 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi- tj. Dz.U. 2023r. poz. 1634 ze zm.) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia skarżącemu rozstrzygnięcia w sprawie albo aktu, o którym mowa w art. 3 § 2 pkt. 4a (art. 53§ 1 w/w ustawy)

Jednocześnie, zgodnie z art. 57a ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi skarga na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydaną w indywidualnej sprawie, opinię zabezpieczającą i odmowę wydania opinii zabezpieczającej może być oparta wyłącznie na zarzucie naruszenia przepisów postępowania, dopuszczeniu się błędów wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisu prawa materialnego. Sąd administracyjny jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną.

Skargę do sądu administracyjnego wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania jest przedmiotem skargi (art. 54§ 1 w/w ustawy), na adres: Prezydent Miasta Radomia ul. Jana Kilińskiego 30 26-600 Radom.

Dokument podpisany elektronicznie

Z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr Sławomir Szlachetka
SKARBNIK MIASTA

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Sławomir Szlachetka
SKARBNIK MIASTA

Otrzymują: