



PREZYDENT
MIASTA RADOMIA

Radom, dnia 29 września 2017r.

BP - II.310.3.2017.

URZĄD MIEJSKI W RADOMIU

Sekretariat Skarbnika Miasta

wysłano dnia: 2017 -10- 03

Pan

**prowadzący działalność gospodarczą
pod firmą**

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Prezydent Miasta Radomia, działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3, art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku - Ordynacja podatkowa (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 201 z późn. zm.) oraz uchwały Nr 137/2015 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie udzielenia zwolnienia od podatku od nieruchomości oraz podatków od środków transportowych stanowiącego regionalną pomoc inwestycyjną na inwestycję początkową po rozpatrzeniu wniosku opatrzonego datą 25 sierpnia 2017 roku (data wpływu do organu podatkowego 26 lipca 2017 r.) w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji prawa podatkowego w zakresie dotyczącym możliwości zachowania prawa do zwolnienia z podatku od nieruchomości udzielonego w oparciu o w/w uchwałę w przypadku nie utrzymania inwestycji w pełnym zakresie przez okres 5 lat postanawia uznać stanowisko wnioskodawcy za nieprawidłowe.

Uzasadnienie

Wnioskiem opatrzonym datą 25 sierpnia 2017 r. (data wpływu do organu podatkowego 25 lipca 2017 r.) wnioskodawca Pan _____ zwrócił się do organu podatkowego o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego zawartych w uchwale Nr 137/2015 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie udzielenia zwolnienia od podatku od nieruchomości

oraz podatków od środków transportowych stanowiącego regionalną pomoc inwestycyjną na inwestycję początkową, zwanej dalej „uchwałą”.

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony przez wnioskodawcę następujący stan faktyczny.

W dniu 18 lutego 2017 r. przedsiębiorstwo złożyło do Sądu Rejonowego w ofertę przetargową na zakup przedsiębiorstwa w upadłości likwidacyjnej.

3 marca 2017 r. w/w sąd wydał postanowienie o zatwierdzeniu wyboru oferenta na zakup upadłego przedsiębiorstwa. W tym samym dniu wnioskodawca za pośrednictwem poczty złożył do Prezydenta Miasta Radomia zgłoszenie zamiaru korzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na warunkach określonych uchwałą. Na podstawie Aktu Notarialnego Rep. A Nr w dniu r. doszło do nabycia upadłego przedsiębiorstwa w całości. Wnioskodawca informuje, że przedmiotową nieruchomość stanowią grunty o powierzchni 12 ha 493 m. kw. oraz budynki na nich posadowione o powierzchni użytkowej 37.900,00 m. kw. W związku z tym, że nieruchomość jest dla potrzeb przedsiębiorstwa zbyt duża i nie będzie w pełni zagospodarowana (a tylko w całości można było nabyć tę nieruchomość) wnioskodawca ma zamiar podzielić nieruchomość oznaczoną jako działka o pow. 11 ha 1024 m. kw. na odrębne dwie działki i wydzieloną część sprzedać (ok. 3 ha).

W związku z powyższym opisem wnioskodawca zadał następujące pytanie przyporządkowane do stanu faktycznego zdarzenia przyszłego:

„Czy określone w § 12 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 stycznia 2015 r. „ utrzymanie inwestycji w danym regionie przez okres co najmniej 5 lat ” , o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 uchwały Nr 137/2015 Rady Miejskiej w Radomiu dotyczy bezwzględnie całej inwestycji, czy dopuszczalna jest możliwość utrzymania inwestycji w niepełnym zakresie (dotyczy nieruchomości) i zachowania prawa do zwolnienia z podatku od nieruchomości w oparciu o w/w uchwałę ?”.

Stanowisko wnioskodawcy

Zdaniem wnioskodawcy celem regionalnej pomocy jest wspieranie inwestycji oraz tworzenie nowych miejsc pracy związanych z inwestycjami, a co się z tym wiąże obniżanie poziomu bezrobocia, stymulowanie nowych inwestycji oraz tworzenie proinwestycyjnego klimatu.

Jednym z warunków dopuszczalności udzielenia regionalnej pomocy inwestycyjnej jest utrzymanie inwestycji w regionie przez okres 5 lat lub 3 lat dla MŚP.

Poprzez utrzymanie inwestycji w regionie należy rozumieć nieprzenoszenie jej do innego regionu. Podatnik uważa, iż wyodrębniona część nieruchomości którą zamierza zbyć nadal pozostanie w regionie miasta Radomia, a remont i zakup środków trwałych w postaci maszyn i urządzeń nie wiąże się z nieruchomością, którą planuje wydzielić z działki . Wnioskodawca nie planuje na tym terenie jakiegokolwiek działalności. Firma planuje zatrudnić nie więcej niż 52 osoby w związku z nową inwestycją, a czy będzie to nieruchomość o powierzchni 12 ha czy 7 ha, 8 ha, 9 ha planowany przyrost zatrudnienia jest taki sam. W przypadku niezbycia nieruchomości i utrzymania jej przez 5 lat, spełniając pozostałe warunki zwolnienia w podatku od nieruchomości maksymalny okres zwolnienia wyniesie 5 lat przy wzroście zatrudnienia o 52 etaty. Przy zbyciu części nieruchomości miasto Radom nie straci a wręcz zyska - uważa wnioskodawca. Jego zdaniem jeśli potencjalny nabywca zgłosi zamiar korzystania ze zwolnienia na tej nieruchomości musi spełnić warunki zawarte w uchwale Rady Miejskiej oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z 9 stycznia 2015 r., a zatem musi stworzyć nowe miejsca pracy i zatrudnić pracowników. Wnioskodawca uważa, że nie będzie to dodatkowe zwolnienie z podatku od nieruchomości a jedynie wejdzie w miejsce części nieruchomości korzystającej ze zwolnienia. W firmie po zbyciu części nieruchomości zatrudnienie nie zmniejszy się i pozostanie na planowanym poziomie. Tym samym pomoc udzielona przez Państwo będzie tej samej wartości. Jak twierdzi wnioskodawca zwiększy się ilość nowych miejsc pracy utworzonych przez nabywcę wydzielonej nieruchomości, co wpłynie na zmniejszenie się bezrobocia w naszym regionie, zwiększą się wpływy z podatku PIT, a miasto zostanie odciążone z części kosztów poprzez zmniejszenie wydatków na rzecz bezrobotnych. Jeżeli potencjalny nabywca nieruchomości nie zgłosi zamiaru korzystania ze zwolnienia, do budżetu gminy Radom będą wpływać dochody z tytułu podatku od nieruchomości, których nie będzie w przypadku braku zbycia potencjalnej części nieruchomości będącej w posiadaniu .

Przedstawiając powyższe stanowisko wnioskodawca uważa, że zbycie części nieruchomości wydzielonej z nieruchomości stanowiącej inwestycję początkową wg uchwały nr 137/2015 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 26 czerwca 2015 r. w związku z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 stycznia 2015 r. 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 infrastrukturę rekreacyjną oraz pomoc na infrastrukturę lokalną (Dz. U. z 2015 r., poz. 174) nie pozbawia prawa korzystania ze zwolnienia z podatku od nieruchomości dla pozostałych nieruchomości objętych zwolnieniem.

Stanowisko organu podatkowego

Organ podatkowy odnosząc się do pytania wnioskodawcy zawartego we wniosku o udzielenie pisemnej interpretacji prawa podatkowego, po przeanalizowaniu przedstawionego stanu faktycznego i stanowiska wnioskodawcy, w świetle przepisów obowiązujących w dniu złożenia wniosku wyjaśnia, co następuje:

Zgodnie z postanowieniami uchwały nr 137/2015 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie udzielenia zwolnienia od podatku od nieruchomości oraz podatku od środków transportowych stanowiącego regionalną pomoc inwestycyjną na inwestycję początkową na warunkach określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 stycznia 2015 r. 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 infrastrukturę rekreacyjną oraz pomoc na infrastrukturę lokalną (Dz. U. z 2015 r., poz.174) zwalnia się do podatku od nieruchomości - w formie regionalnej pomocy inwestycyjnej - nowozakupione grunty, nowozakupione lub nowowypbudowane budynki lub ich części, budowle lub ich części związane z działalnością gospodarczą, będące własnością lub będące w użytkowaniu wieczystym przedsiębiorcy, stanowiące inwestycję początkową, zdefiniowaną w § 3 pkt 10 ww. rozporządzenia Rady Ministrów i zrealizowaną na terenie Radomia.

Przez inwestycję początkową, o której mowa wyżej, należy rozumieć:

1) inwestycje w rzeczowe aktywa trwałe (aktywa obejmujące grunty, budynki, zakład, urządzenia i wyposażenie) lub wartości niematerialne i prawne (aktywa nieposiadające postaci fizycznej ani finansowej, w tym patenty, licencje, know-how lub inną własność intelektualną) związane z założeniem nowego zakładu, zwiększeniem zdolności produkcyjnej istniejącego zakładu, dywersyfikacją produkcji zakładu poprzez wprowadzenie produktów uprzednio nieprodukowanych w zakładzie lub zasadniczą zmianą dotyczącą procesu produkcyjnego istniejącego zakładu;

2) nabycie aktywów należących do zakładu, który został zamknięty lub zostałby zamknięty, gdyby zakup nie nastąpił, przy czym aktywa nabywane są przez inwestora niezwiązanego ze sprzedawcą i wyklucza się samo nabycie akcji lub udziałów przedsiębiorstwa.

Jednym z warunków uzyskania regionalnej pomocy inwestycyjnej jest w świetle § 4 ust. 1 uchwały utrzymanie inwestycji na terenie miasta Radomia przez okres co najmniej 5 lat, a w przypadku MŚP co najmniej 3 lat od daty zakończenia jej realizacji. W tym okresie wymiana przestarzałych lub zepsutych instalacji lub sprzętu

jest możliwa, pod warunkiem że działalność gospodarcza zostanie utrzymana na danym obszarze przez minimalny okres.

Podatnik korzystający ze zwolnienia na warunkach określonych w uchwale jest zobowiązany zgodnie z treścią § 2 pkt 1 przed rozpoczęciem inwestycji początkowej i utworzeniem nowych miejsc pracy zgłosić zamiar korzystania z pomocy publicznej w formie pisemnej na druku stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały oraz złożyć wraz ze zgłoszeniem zamiaru między innymi deklarację o utrzymaniu inwestycji początkowej na terenie miasta Radomia przez okres co najmniej 5 lat, a w przypadku MŚP co najmniej 3 lat, od daty zakończenia jej realizacji.

Przedkładając organowi podatkowemu zgłoszenie zamiaru korzystania z pomocy publicznej podatnik zobowiązany jest do wskazania, między innymi lokalizacji inwestycji, jej opisu, wykazu kosztów projektu. Dane podane przez podatnika we wniosku stanowią podstawę do przyznania pomocy w postaci zwolnienia z podatku od nieruchomości i określenia wysokości tej pomocy. W świetle przepisów uchwały nie jest, zdaniem organu podatkowego, możliwa w odniesieniu do danych stanowiących podstawę przyznania prawa do zwolnienia z podatku od nieruchomości, ilościowa i wartościowa modyfikacja składników inwestycji początkowej dla celów uniknięcia utraty prawa do zwolnienia z podatku od nieruchomości w całości. Przepisy uchwały nie przewidują proporcjonalnego rozliczenia kwoty utraconej pomocy w stosunku do powierzchni sprzedanego gruntu. Prowadzenie działalności gospodarczej z wykorzystaniem nieruchomości pozostałej po ewentualnej sprzedaży jej części nie będzie już działalnością gospodarczą prowadzoną w ramach inwestycji początkowej. W niniejszej sprawie znaczenie ma również fakt, że przy obliczaniu wielkości pomocy regionalnej, która wpływa na wysokość zwolnienia z podatku od nieruchomości uwzględniana jest także wartość tej części inwestycji początkowej, którą wnioskodawca zamierza sprzedać.

Dokonanie zatem sprzedaży części nieruchomości inwestycji początkowej objętej zwolnieniem będzie skutkowało utratą przyznanego wnioskodawcy prawa do zwolnienia z podatku od nieruchomości co do całej zgłoszonej przez wnioskodawcę inwestycji. Wnioskodawca od daty ewentualnej sprzedaży części nieruchomości objętej zwolnieniem nie będzie bowiem spełniał warunków określonych w § 1 pkt 1 i § 4 ust. 1 uchwały.

W przypadku dokonania planowanej sprzedaży części inwestycji początkowej, zgodnie z § 4 pkt 3 uchwały wnioskodawca zobowiązany jest powiadomić Prezydenta Miasta Radomia o wystąpieniu okoliczności powodujących utratę prawa do zwolnienia w terminie 14 dni od ich wystąpienia. Wnioskodawca zobowiązany będzie również do zwrotu całości otrzymanej pomocy poprzez zapłatę podatku od nieruchomości wraz z odsetkami zgodnie z procedurą określoną w przepisach ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 201 z późn. zm.).

Przedstawione stanowisko organu podatkowego w przedmiotowej sprawie potwierdzają prawomocne wyroki wydane przez WSA we Wrocławiu z 23.06.2015 r. sygn. akt I SA/Wr 83/15 oraz WSA w Bydgoszczy z 5.03.2013 r. I, sygn. akt SA/Bd 78/13.

Biorąc powyższe pod uwagę, stanowisko wnioskodawcy zawarte we wniosku należy uznać za nieprawidłowe.

Pouczenie

Na niniejszą interpretację przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie Wydział VIII Zamiejscowy w Radomiu ul. Słowackiego 7, po uprzednim wezwaniu na piśmie właściwego organu, który wydał interpretację, w terminie czternastu dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu aktu lub podjęciu innej czynności - do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 718 z późn. zm.).

Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach) za pośrednictwem organu, w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie - w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa (art. 53 § 2 oraz art. 54 § 1 ww. ustawy).

Zgodnie z art. 57 ww. ustawy skarga powinna czynić zadość wymaganiom pisma w postępowaniu sądowym.

Otrzymują :

- 1) adresat,
- 2) a/a

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Sławomir Szlachetka
SKARBNIK MIASTA

ZASTĘPCA
REKTORA WYDZIAŁU

mgr Grażyna Iwańska