

Radom, 8.06.2020 r.



**PREZYDENT  
MIASTA RADOMIA**

WP-III.310.3.2020.MW2

**INTERPRETACJA INDYWIDUALNA.**

Prezydent Miasta Radomia, działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3, art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa ( t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 900 ze zm.) oraz uchwały Nr 751/2014 Rady Miejskiej w Radomiu 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 poniżej 1 000 000 zł. zmienionej uchwałą Nr 570/2017 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 listopada 2017 r. w sprawie zmiany 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 poniżej 1 000 000 zł w związku z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz.U. 2019 r., poz. 1170) - po rozpatrzeniu wniosku opatrzonego datą 19 marca 2020r. (data wpływu do organu podatkowego 20 marca 2020r.) o wydanie pisemnej interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w zakresie „czy w świetle zaprezentowanego stanu faktycznego i zdarzenia przyszłego wnioskodawca uzyska np. od 2022 r. (i w latach kolejnych, przez okres 5 lat) uprawnienie do zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części oraz budowli lub ich części stanowiących nową inwestycję, tj. na podstawie § 2 uchwały, na zasadach, warunkach i w zakresie określonych

**PREZYDENT MIASTA RADOMIA - RADOSŁAW WITKOWSKI**

ul. Kilińskiego 30, 26-600 Radom, tel. 48 36 20 201 fax: 48 36 26 753, e-mail: prezydent@umradom.pl

[www.radom.pl](http://www.radom.pl)

Sprawę prowadzi Małgorzata Wóźniak tel. 48 36 20 291, e-mail: m.wozniak@umradom.pl

Na chwilę złożenia niniejszego wniosku, Spółka nie uzyskała jeszcze zarówno ww. warunków zabudowy, jak i pozwolenia na budowę

Zgodnie z przyjętymi założeniami, w związku z realizacją Nowej Inwestycji nastąpi przyrost podstaw opodatkowania w podatku od nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej dla Inwestora.

Spółka planuje zakończenie (rozumiane - zgodnie z § 3 pkt 4 lit. b Uchwały - jako dzień uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydane przez organ nadzoru budowlanego) Nowej Inwestycji w 2021 r. Wartość Nowej Inwestycji w sposób istotny przekroczy kwotę 1 000 000 zł. netto.

W 2020 r. (ale przed dniem 31 grudnia 2020 r., tj. przed dniem okresu stosowania Uchwały obowiązującej do dnia 31 grudnia 2020 r., zgodnie z jej § 10, i jednocześnie przed dniem rozpoczęcia korzystania z niżej wskazanego zwolnienia) Wnioskodawca nosi się z zamiarem zgłoszenia do Prezydenta Miasta Radomia (w formie pisemnej na druku stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały przed dniem rozpoczęcia korzystania ze zwolnienia) zamiaru korzystania z pomocy na podstawie Uchwały w postaci 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. Wnioskodawca zakłada, że rozpoczęcie planowanego terminu korzystania z ww. zwolnienia przypadać będzie na dzień 01.01.2022r.

W rezultacie Nowa Inwestycja zostanie zrealizowana w ciągu 24 miesięcy od dnia zgłoszenia zamiaru korzystania z ww. pomocy.

Spółka zamierza utrzymać działalność gospodarczą związaną z Nową Inwestycją przez cały okres ww. zwolnienia od podatku od nieruchomości."

Na podstawie przedstawionego wyżej stanu faktycznego i zdarzenia przyszłego Pełnomocnik Wnioskodawcy zadał następujące pytanie: „Czy w świetle zaprezentowanego stanu faktycznego i zdarzenia przyszłego, Wnioskodawca uzyska np. od 2022 r. (i w latach kolejnych, przez okres 5 lat) uprawnienie do zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części oraz budowli lub ich części stanowiących Nową Inwestycję, tj. na podstawie § 2 Uchwały, na zasadach, warunkach i w zakresie określonych w Uchwale, pomimo tego, że zgodnie z § 10 Uchwały stosuje się ją do 31 grudnia 2020 r. i jednocześnie przed dniem rozpoczęcia korzystania z ww. zwolnienia, a Nowa Inwestycja zostanie zrealizowana w ciągu 24 miesięcy od dnia zgłoszenia zamiaru korzystania z ww. pomocy?”

Podstawę prawną prawa podatkowego będącego przedmiotem wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej jest „Uchwała Nr 751/2014 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie udzielenia zwolnienia od podatku od nieruchomości stanowiących pomoc de minimis dla przedsiębiorców inwestujących

**PREZYDENT MIASTA RADOMIA - RADOSŁAW WITKOWSKI**

ul. Kilińskiego 30, 26-600 Radom, tel. 48 36 20 201 fax: 48 36 26 753, e-mail: prezydent@umradom.pl

[www.radom.pl](http://www.radom.pl)

Sprawę prowadzi Małgorzata Woźniak tel. 48 36 20 291, e-mail: m.wozniak@umradom.pl

Stosownie do § 4 uchwały, przez „nową inwestycję” należy rozumieć „inwestycję, która powoduje przyrost podstaw opodatkowania w podatku od nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej dla podatnika korzystającego ze zwolnienia na podstawie tej uchwały” W ocenie Wnioskodawcy planowane przez Spółkę przedsięwzięcie (w postaci Nowej Inwestycji) będzie stanowić nową inwestycję w rozumieniu regulacji uchwały.

Paragraf 3 uchwały precyzuje warunki, jakie muszą zostać spełnione aby możliwe było skorzystanie z przedmiotowego zwolnienia. Zgodnie bowiem z tym unormowaniem: „Warunki korzystania 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 dla realizacji nowej inwestycji wraz z dowodem ich zapłaty muszą być przedłożone organowi podatkowemu w ciągu 90 dni od dnia zakończenia nowej inwestycji.”

W przekonaniu Wnioskodawcy, w świetle zaprezentowanego stanu faktycznego i zdarzenia przyszłego, ww. warunki uprawniające do skorzystania przez Spółkę ze zwolnienia od podatku od nieruchomości, zostaną przez Inwestora spełnione.

Należy dodać, że stosownie do § 5 Uchwały: „Podatnik nabywa prawo do zwolnienia wskazanego w § 2 uchwały:

**PREZYDENT MIASTA RADOMIA - RADOSŁAW WITKOWSKI**

ul. Kilińskiego 30, 26-600 Radom, tel. 48 36 20 201 fax: 48 36 26 753, e-mail: prezydent@umradom.pl

[www.radom.pl](http://www.radom.pl)

Sprawę prowadzi Małgorzata Woźniak tel. 48 36 20 291, e-mail: m.wozniak@umradom.pl

pisemnej na druku stanowiącym załącznik nr 1 (co jest planowane), zachowa prawo do zwolnienia od podatku od nieruchomości do upływu 5-cio letniego okresu wynikającego z Uchwały.

Stanowisko powyższe zostało wprost potwierdzone w literaturze przedmiotu, wskazując, że: „(...) jeżeli podatnik spełni określone w uchwale warunki zwolnienia od podatku od nieruchomości przed końcem 2020 r., zachowa prawo do zwolnienia od podatku od nieruchomości do upływu okresu wynikającego z uchwały” (Krywan Tomasz, „Czy podatnik, który złoży wniosek w 2020 r. o zwolnienie z podatku od nieruchomości w ramach pomocy de minimis, skorzysta ze zwolnienia w 2021 r. jeżeli uchwała rady gminy obowiązuje do 31.12.2020 r.?”, Opublikowano: QA 1244987).

Należy również wskazać, że w świetle orzecznictwa sądowno-administracyjnego przesądzone zostało, iż termin zakreślony uchwałą danej rady gminy dla zgłoszenia zamiaru skorzystania ze zwolnienia od podatku w ramach pomocy de minimis jest terminem prawa materialnego, w związku z czym niezgłoszenie tego zamiaru w zakreślonym terminie skutkuje utratą prawa do zwolnienia (tak np. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 2 lutego 2017 r., sygn.. akt: II FSK 2852/16, czy też Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w prawomocnym wyroku z dnia 14 marca 2017 r., sygn.. akt: I Sa/GI 1252/16, LEX nr 2260408 oraz w nieprawomocnym wyroku z dnia 6 marca 2018 r., sygn.. akt: I SA/GI 1300/17, LEX nr 2465649). A contrario uznać zatem należy, że ww. zgłoszenie zamiaru skorzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości, skutkuje nabyciem prawa do takiego zwolnienia w kolejnych latach, nawet pomimo upływu terminu stosowania regulacji Uchwały. Reasumują, w świetle opisu zawartego w niniejszym wniosku. Wnioskodawca uzyska np. od 2022 r. (i w latach kolejnych, przez okres 5 lat uprawnienie do przedmiotowego zwolnienia od podatku od nieruchomości.

Wnioskodawca wnosi o potwierdzenie stanowiska Spółki w drodze interpretacji indywidualnej.

Wnioskodawca oświadcza pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznanie, 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 lub organu kontroli skarbowej.”

### **Stanowisko organu podatkowego dokonującego interpretacji.**

**PREZYDENT MIASTA RADOMIA - RADOSŁAW WITKOWSKI**

ul. Kilińskiego 30, 26-600 Radom, tel. 48 36 20 201 fax: 48 36 26 753, e-mail: prezydent@umradom.pl

[www.radom.pl](http://www.radom.pl)

Sprawę prowadzi Małgorzata Woźniak tel. 48 36 20 291, e-mail: m.wozniak@umradom.pl

że zwolnieniem objęte miałyby być nowe budynki i budowle tj. hala magazynowo-produkcyjna z zapleczem socjalnym oraz infrastrukturą, dodatkowy wjazd od ul. ... portiernia oraz stacja transformatorowa (przyrost podstaw opodatkowania w podatku od nieruchomości), a wartość inwestycji w sposób istotny miałyby przekroczyć kwotę 1 000 000 zł. Nowe obiekty będą własnością tylko tego Wnioskodawcy, dla którego przedmiot przeważającej działalności gospodarczej to ciśnieniowe odlewanie detali ze stopów aluminium i stopów cynku tym samym omawiane przedmioty opodatkowania nie byłyby związane z działalnością handlową.

W § 3 uchwały określono warunki korzystania ze zwolnienia, i tak: 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 użytkowania wydane przez organ nadzoru budowlanego, 5) dokumenty potwierdzające uprawnienie do korzystania ze zwolnienia tj. akty notarialne i faktury zakupu towarów i usług niezbędnych dla realizacji nowej inwestycji wraz z dowodem ich zapłaty muszą być przedłożone organowi podatkowemu w ciągu 90 dni od dnia zakończenia nowej inwestycji. Należy tu jeszcze przywołać przepisy § 7 uchwały - prawo do zwolnienia z podatku wygasa z końcem miesiąca: 1) poprzedzającego miesiąc, w którym osiągnięta została dopuszczalna wysokość pomocy de minimis w kwocie i okresie wskazanym w art 3 ust. 2 Rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis /Dz. Urz. UE L 352/1 z 24.12.2013 r./ (całkowita kwota pomocy de minimis przyznanej przez państwo członkowskie jednemu przedsiębiorstwu nie może przekroczyć 200 000 EUR w okresie trzech lat podatkowych) lub 2) w którym niespełniony został warunek określony w § 3 pkt 1 litera b (zaległości podatkowe objęte postępowaniem egzekucyjnym) lub 3) w którym upłynął wyznaczony termin zwolnienia zawarty w § 2 (okres 5 lat). Jak wynika ze stanowiska przedstawionego we wniosku, w ocenie prawnej opisanych zdarzeń, w świetle zaprezentowanego stanu faktycznego i zdarzenia przyszłego, w przekonaniu Wnioskodawcy, powyższe warunki zostaną spełnione. W tej sytuacji, uwzględniając

**PREZYDENT MIASTA RADOMIA - RADOSŁAW WITKOWSKI**

ul. Kilińskiego 30, 26-600 Radom, tel. 48 36 20 201 fax: 48 36 26 753, e-mail: prezydent@umradom.pl

[www.radom.pl](http://www.radom.pl)

Sprawę prowadzi Małgorzata Woźniak tel. 48 36 20 291, e-mail: m.wozniak@umradom.pl

Radomia w formie pisemnej na druku stanowiącym załącznik nr 1 przed dniem rozpoczęcia korzystania ze zwolnienia i w dniu zgłoszenia zamiaru korzystania z pomocy nie będzie posiadał zaległości podatkowych wobec Gminy Miasta Radomia nabędzie prawo do przedmiotowego zwolnienia na podstawie § 2 uchwały i warunkach, zasadach i w zakresie określonych w w/w uchwale, a szczegółowo omówionych powyżej

Biorąc powyższe pod uwagę, w stanie faktycznym i zdarzeniu przyszłym przedstawionym przez wnioskodawcę, przy uwzględnieniu zapewnień i deklaracji przedsiębiorcy co do wartości nowej inwestycji, terminu jej realizacji jak również pozostałych zapisów uchwały i w oparciu o przytoczone przepisy prawa, stanowisko wnioskodawcy jest prawidłowe.

### **Pouczenie**

Zgodnie z art. 14na § 1 Ordynacji podatkowej przepisów art. 14k-14n nie stosuje się, jeżeli stan faktyczny lub zdarzenie przyszłe będące przedmiotem interpretacji indywidualnej stanowi element czynności będącej przedmiotem decyzji wydanej: 1) z zastosowaniem art. 119a; 2) w związku z wystąpieniem nadużycia prawa, o którym mowa w art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towaru i usług; 3) z zastosowaniem środków ograniczających umowne korzyści. § 2. 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.

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 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - tj. Dz.U. 2019 r. poz. 2325 ze zmianami) 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 ww. 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 błędu wykładni lub niewłaściwej oceny

**PREZYDENT MIASTA RADOMIA - RADOSŁAW WITKOWSKI**

ul. Kilińskiego 30, 26-600 Radom, tel. 48 36 20 201 fax: 48 36 26 753, e-mail: prezydent@umradom.pl

[www.radom.pl](http://www.radom.pl)

Sprawę prowadzi Małgorzata Woźniak tel. 48 36 20 291, e-mail: m.wozniak@umradom.pl