

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie
Rynek Ratusz 1
55-080 Kąty Wrocławskie

Reprezentowany przez Pełnomocnika

POiEA.R.310.1.2017

Interpretacja indywidualna

Na podstawie art. 14j § 1 i 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 613 z późn. zm.) Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie stwierdza, że stanowisko przedstawione we wniosku z dnia 21 listopada 2016 r. (data wpływu: 24 listopada 2016 r.), o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości

- jest nieprawidłowe.

Uzasadnienie

W dniu 21 listopada 2016 r. reprezentowana przez pełnomocnika
zwróciła się do tutejszego organu podatkowego z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.

W przedmiotowym wniosku zostało przedstawione następujące zdarzenie przyszłe:

(dalej: Wnioskodawca) jest wiodącym na rynku polskim przedsiębiorcą w zakresie produkcji i sprzedaży produktów

Wnioskodawca realizuje od 2013 roku na terenie Gminy Kąty Wrocławskie inwestycję w postaci zakładu składającego się z części produkcyjnej, w której wytwarzane są produkty oraz części dystrybucyjnej, w której prowadzona jest obsługa logistyczna w zakresie produktów wytworzonych w nowym zakładzie, a także innych produktów wytwarzanych przez (dalej: Nowa Inwestycja). W zakres Inwestycji wchodzi zakup nieruchomości gruntowych oraz budowa kompleksu fabryczno-magazynowego składającego się z nowo wzniesionych budynków i budowli, a także nabycie innych środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych koniecznych do prowadzenia działalności gospodarczej. .

Z punktu widzenia celów biznesowych Wnioskodawcy konieczne jest, aby produkcja poszczególnych typów wyrobów była uruchamiana stopniowo w miarę realizowania poszczególnych elementów

kompleksu fabrycznego tworzącego Inwestycję. W związku z powyższym Inwestycja jest realizowana etapowo. Kolejne etapy realizacji Inwestycji rozpoczynają się w trakcie realizacji etapów wcześniejszych lub już po ich zrealizowaniu, poszerzając tym samym zdolności produkcyjne i magazynowe Inwestycji. Podejmując na bieżąco decyzje o rozpoczęciu realizacji kolejnych etapów Inwestycji, Wnioskodawca bierze pod uwagę otoczenie gospodarcze, popyt zgłaszany na produkty wytwarzane w ramach Inwestycji oraz zakres wykorzystania dotychczasowej mocy produkcyjnych. Oznacza to, że niektóre parametry kolejnych etapów Inwestycji (takie jak powierzchnia użytkowa nowych budynków, kwota wydatków inwestycyjnych oraz ilość nowych miejsc pracy) mogą ulegać pewnym modyfikacjom w zależności od koniunktury gospodarczej, wymagań architektonicznych oraz potrzeb Wnioskodawcy w zakresie zaangażowania personelu.

Z uwagi na powyższe, poszczególne etapy Inwestycji są obejmowane osobnymi pozwoleńiami na budowę. Dla Wnioskodawcy, budowa zakładu stanowi nierozdzielny i nieodwracalny element gospodarczo całość stanowiącą jedno złożone zadanie inwestycyjne. Niemniej jednak, nawet w przypadku niezrealizowania któregoś z dalszych etapów Inwestycji (poza pierwszym etapem), zrealizowane etapy stanowią w pełni sprawny i funkcjonujący zakład przemysłowy realizujący założone zadania gospodarcze w zakresie produkcji oraz dystrybucji produktów

Realizacja Inwestycji rozpoczęła się w 2013 roku, a jej zakończenie jest planowane na 31 grudnia 2018 roku.. W 2013 r. została nabyta „*pierwsza nieruchomość gruntowa*”, która służy realizacji Inwestycji.

Wnioskodawca w 2014 r. zakończył realizację pierwszego etapu Inwestycji, który pozwolił na uruchomienie działalności produkcyjnej. Etap ten był realizowany na nabytej w tym celu nieruchomości gruntowej, a w jego wyniku powstały nowe budynki i budowle zakładu produkcyjnego.

Dokonując wyboru miejsca realizacji Inwestycji Wnioskodawca zdecydował się skorzystać z zachęt inwestycyjnych oferowanych przez Gminę Kąty Wrocławskie i ulokował Inwestycję w tej gminie. Przed rozpoczęciem realizacji Inwestycji Wnioskodawca zgłosił zamiar skorzystania ze zwolnienia z podatku od nieruchomości na podstawie §1 Uchwały nr XXXIV/349/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie szczegółowych warunków udzielania pomocy publicznej przez Gminę Kąty Wrocławskie przedsiębiorcom w zakresie zwolnień z podatku od nieruchomości na nową inwestycję posadowioną na terenie Gminy Kąty Wrocławskie i na utworzenie nowych miejsc pracy związanych z tą inwestycją (dalej: Uchwała). W związku z tym, Wnioskodawca złożył przed dniem 31 grudnia 2013 r. wypełniony Formularz zgłoszenia zamiaru skorzystania z pomocy regionalnej na wspieranie nowej inwestycji i tworzenie nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały (dalej: Zgłoszenie). W Zgłoszeniu, Wnioskodawca przedstawił m.in. planowane koszty Inwestycji kwalifikujące się do objęcia pomocą (co najmniej równowartość w PLN kwoty 89 mln CHF), planowaną liczbę nowo utworzonych miejsc pracy (co najmniej 200 osób) oraz planowaną datę zakończenia realizacji Inwestycji (31 grudnia 2018 r.), które to dane były danymi planowanymi aktualnymi na dzień złożenia Zgłoszenia. W zakresie natomiast wskazania danych geodezyjnych gruntów, na których ma być realizowana Inwestycja wskazała grunty, o nabyciu których wiedziała na tamten moment tj. : grunty, których nabycie nastąpiło jeszcze w 2013 roku.

Wnioskodawca otrzymał 4 lutego 2014 r. interpretację indywidualną wydaną przez Burmistrza Kątów Wrocławskich (sygn. POiEA.R.310.1.2014 dalej Interpretacja). W interpretacji tej organ zgodził się z Wnioskodawcą, że uzyska on prawo do zwolnienia z podatku od nieruchomości obejmującego wszystkie nowo wybudowane budynki i nowo wybudowane budowle wzniesione w ramach Inwestycji oraz nabytą dla celów jej realizacji nieruchomość gruntową. Zdaniem

„organ stwierdził, że wystarczającym dla objęcia zwolnieniem całej Inwestycji jest podanie w zgłoszeniu danych o zatrudnieniu i wydatkach kwalifikowanych I etapu Inwestycji”.

W miarę kolejnych etapów Inwestycji zarówno kwota wydatków inwestycyjnych, jak i liczba nowych miejsc pracy ciągle wzrasta.; na ten moment całkowita liczba nowych miejsc pracy w przeliczeniu na pełne etaty przekroczyła próg 400 osób, a całkowita kwota wydatków inwestycyjnych przekroczyła próg 200 mln PLN. Wnioskodawca spełnił już zatem warunki dla korzystania ze zwolnienia do końca 2018 roku.

Wnioskodawca w dalszym ciągu kontynuuje realizację Inwestycji wyżej opisanej. Ze względu na ciągły wzrost zapotrzebowania na produkty a jednocześnie ograniczony obszar gruntów nabytych w 2013 roku Wnioskodawca zdecydował się w ramach kontynuacji Inwestycji na zakup kolejnych działek gruntu pod dalszą rozbudowę zakładu.

W związku z powyższym w 2015 oraz 2016 roku Wnioskodawca zawarł transakcje nabycia dodatkowych działek gruntu bezpośrednio graniczących z dotychczas zakupionymi celem dalszej realizacji Inwestycji. Na tych gruntach będą wznoszone kolejne budynki i budowle tworzące wraz z dotychczasowymi jeden zakład produkcyjny realizowany od 2013 roku. Zakup kolejnych gruntów nie jest związany ze zmianą zakresu prowadzonej działalności, lecz ma służyć dalszemu zwiększaniu mocy produkcyjnych zakładu realizowanego w ramach Inwestycji.

Na marginesie Wnioskodawca zwraca uwagę, że z uwagi na § 4 ust. 7 Uchwały wprowadzający ograniczenie całkowitej kwoty pomocy uzyskanej na podstawie Uchwały do równowartości 1.500.000 EUR, Inwestycja nie będzie skutkować uzyskaniem pomocy przekraczającej 75% maksymalnej kwoty pomocy, jaką można przeznaczyć na inwestycję o kosztach kwalifikujących się do objęcia pomocą w wysokości równowartości 100 mln EUR przy zastosowaniu intensywności pomocy właściwej dla danego regionu. Udzielenie pomocy dla Wnioskodawcy na realizację Nowej Inwestycji nie wymaga zatem notyfikacji Komisji Europejskiej.

Dodatkowo Wnioskodawca zaznacza, że działalność, która będzie prowadzona w ramach Inwestycji nie będzie zaliczać się do żadnego z typów działalności, która wyłączna prawo do zwolnienia na mocy §1 ust. 4 Uchwały.”

W związku z powyższym zadano następujące pytanie:

Czy prawo do zwolnienia z podatku od nieruchomości przysługujące Wnioskodawcy na podstawie Uchwały oraz Zgłoszenia dokonanego w 2013 roku w związku z realizacją Inwestycji na terenie Gminy Kąty Wrocławskie obejmuje nabyte także w 2015 i 2016 roku dla celów kontynuacji realizacji tej Inwestycji działki gruntowe oraz wybudowane na nich w przeszłości budynki i budowle zakładu?

Stanowisko Wnioskodawcy:

Precyzując swoje stanowisko w odniesieniu do pytania, Spółka wskazała, iż *„Wnioskodawcy przysługuje prawo do zwolnienia z podatku od nieruchomości obejmującego grunty nabyte w 2015 i 2016 roku, a także wszystkie wybudowane na nich w przyszłości w ramach Inwestycji budynki i budowle wzniesione. Zwolnienie to będzie ograniczone wyłącznie okresem korzystania, o którym mowa w §2 ust.1 Uchwały uzależnionym od wysokości faktycznie poniesionych wydatków kwalifikowanych oraz faktycznej ilości nowo utworzonych miejsc pracy (który w przypadku upływa 31 grudnia 2018 roku) oraz maksymalnej kwoty zwolnienia w wysokości 1,5 mln EUR. Dla możliwości skorzystania ze zwolnienia nie ma natomiast znaczenia to, w którym roku zostały nabyte grunty wchodzące w skład Inwestycji i w którym roku została lub zostanie rozpoczęta budowa poszczególnych budynków i budowli (pod warunkiem, że jest ona rozpoczęta po złożeniu Zgłoszenia a przed datą określoną jako data zakończenia Inwestycji). Zdaniem , fakt, iż numery działek,*

które Wnioskodawca nabył w 2015 i 2016 r. nie zostały wskazane w Zgłoszeniu nie ma wpływu na zakres zwolnienia, gdyż ich nabycie stanowi faktyczną realizację kolejnych etapów Inwestycji zgłoszonej w 2013 roku. Przedsięwzięcie wnioskodawcy jest inwestycją w środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne. Powoduje ono powstanie na terenie Gminy Kąty Wrocławskie nowego przedsiębiorstwa, a w kategorii spółki Wnioskodawcy jako podmiotu prowadzącego już działalność gospodarczą w innych miejscach w Polsce – rozbudowę istniejącego przedsiębiorstwa. Zdaniem Wnioskodawcy, realizowana Inwestycja, obejmująca swym zakresem także zakup działek dokonany w 2015 i 2016 roku – stanowi Nową Inwestycję w rozumieniu §1 ust. 6 tiret pierwszy Uchwały.

Ponadto zdaniem Wnioskodawcy : zgodnie z interpretacją z dnia 4 lutego 2014 roku spółka ma prawo do zwolnienia podatkowego w odniesieniu do wszystkich związanych z Inwestycją nowo wybudowanych budynków i budowli oraz gruntu przez okres wynikający z rzeczywiście osiąganego prognozy związanego z faktycznie poniesionymi wydatkami kwalifikowanymi oraz faktycznie zatrudnionymi pracownikami. W związku z tym, zdaniem Wnioskodawcy zwolnienie przysługuje w odniesieniu do tego etapu Inwestycji, który polega na zakupie sąsiadujących gruntów dokonany w 2015 i 2016 roku oraz na wzniesieniu na nich w przyszłości kolejnych budynków i budowli.

Analiza zdarzenia przyszłego oraz obowiązujących przepisów prawa przez tutejszy organ pozwala na stwierdzenie, iż stanowisko Wnioskodawcy przedstawione we wniosku jest nieprawidłowe. Wynika ono z niżej przedstawionej analizy przepisów prawa.

Należy uznać za nieprawidłowe stanowisko Spółki w zakresie stwierdzenia, iż Spółka uzyska prawo do zwolnienia z podatku od nieruchomości obejmującego grunty nabyte w 2015 i 2016 roku (tj. grunty nie wykazane w Zgłoszeniu) jak i nowo wybudowane budynki i nowo wybudowane budowle wzniesione na tych gruntach.

Należy podkreślić, że Interpretacji z dnia 4 lutego 2014 roku organ podatkowy uznał stanowisko spółki za prawidłowe ale w zakresie stwierdzenia, iż uzyska ona *prawo do zwolnienia z podatku od nieruchomości obejmującego wszystkie nowo wybudowane budynki i ich części i nowo wybudowane budowle wzniesione w ramach realizacji Nowej Inwestycji oraz nabytą dla celów jej realizacji nieruchomość gruntową, przy czym okres korzystania ze zwolnienia zależeć będzie od faktycznej wysokości poniesionych do momentu zakończenia Nowej Inwestycji wydatków kwalifikowanych oraz faktycznej ilości nowo utworzonych w okresie 3 lat od zakończenia Nowej Inwestycji miejsc pracy spełniających łącznie którykolwiek z progów wynikających z §2 ust. 1 Uchwały.*

Powyższe stwierdzenie „*nabytą nieruchomość gruntową*” oznacza, że nieruchomość ta została przez Spółkę już nabyta. Nieruchomość gruntowa została nabyta przez spółkę z końcem 2013 roku i ramach przystąpienia do programu udzielenia pomocy publicznej na podstawie Uchwały, spółka dokonała na stosownym formularzu – Zgłoszenia poprzez podanie w pkt. 3 Zgłoszenia **danych Nowej Inwestycji**. W punkcie tym należało opisać między innymi dane geodezyjne nieruchomości, na której realizowana będzie Nowa Inwestycja. Uchwała nie przewidywała aktualizacji formularza zgłoszeniowego w tym zakresie. Wobec powyższego należy uznać, że Spółka uzyskała zwolnienie z podatku od nieruchomości w zakresie nieruchomości gruntowych, które zgłosiła w dniu 13 listopada 2013 roku.

Ponadto Uchwała posługuje się pojęciem „*nowo wybudowanych budynków i ich części, oraz nowo wybudowanych budowli*” za które uważa się te, których budowa została rozpoczęta po dniu złożenia Zgłoszenia - §3 Uchwały. Uchwała nie definiuje, natomiast pojęcia „nowo nabytych nieruchomości gruntowych” co oznacza, że w skład nowej Inwestycji wchodzi tylko nieruchomość gruntowa, której dane geodezyjne podano w Zgłoszeniu.

Dokonując analizy zadanego przez pytanie prawne kluczowe znaczenie ma również zapis §10 Uchwały. W świetle tego zapisu uchwała obowiązywała do dnia 31 grudnia 2013 roku. Do tego dnia można było składać zgłoszenia przystąpienia do programu udzielania pomocy publicznej. Skoro Spółka wówczas była właścicielem działek wskazanych w zgłoszeniu z dnia 13 listopada 2013 roku to w zakresie tych przedmiotów opodatkowania uzyskała zwolnienie. Również w Interpretacji z dnia 2 lutego 2014 r. organ podatkowy podzielił powyższy pogląd

stwierdzając iż, „wskutek dokonania do dnia 31 grudnia 2013 roku Zgłoszenia dotyczącego Nowej Inwestycji, Spółka będzie uprawniona do korzystania ze zwolnienia z podatku od nieruchomości od nabytych gruntów, a także wszystkich budynków i budowli wzniesionych w ramach Nowej Inwestycji (przy uwzględnieniu ograniczeń dotyczących okresu oraz poziomu udzielonej pomocy wynikających z Uchwały).

Sposób sformułowania Uchwały potwierdza, co również organ podatkowy podkreślił w Interpretacji, iż Spółka była zobowiązana w Zgłoszeniu podać dane wiarygodnie określone na dzień jego złożenia. Oznaczało to, iż na dzień składania Zgłoszenia należało w sposób szacunkowy, planowany określić dane dotyczące Nowej Inwestycji – ale dotyczyło to tylko takich danych, wyrażonych w dacie i kwocie : jak data zakończenia inwestycji, ilość nowych miejsc pracy, wielkość wydatków kwalifikowanych. Podanie danych geodezyjnych działek, na których realizowana będzie Inwestycja nie jest daną szacunkową czy planowaną.

Reasumując, na podstawie Uchwały oraz Zgłoszenia dokonanego w 2013 roku w związku z realizacją Inwestycji na terenie Gminy Kąty Wrocławskie Wnioskodawcy nie przysługuje prawo do zwolnienia z podatku od nieruchomości nabytych w 2015 i 2016 roku dla celów kontynuacji realizacji tej Inwestycji działek gruntowych oraz wybudowanych na nich w przyszłości budynków i budowli zakładu.

W związku z powyższym stanowisko Wnioskodawcy przedstawione we wniosku należało uznać za nieprawidłowe.

Pouczenie:

Na niniejszą interpretację przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, wniesiona za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację do usunięcia naruszenia prawa. Wezwanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł dowiedzieć się o wydaniu interpretacji. Termin do wniesienia skargi wynosi 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu, a w przypadku nie udzielenia odpowiedzi – w terminie 60 dni od dnia wezwania do naruszenia prawa.

Interpretacja indywidualna, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, jest niezwłocznie zamieszczana w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

BURMISTRZ

mgr inż. Antoni Kopeć

