



Gdańsk, dnia [REDACTED].2014r.

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Gdańska działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3 w zw. z art. 14b, art. 14c i art. 14k § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r.- Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. z 2012r., poz. 749 ze zm.) w związku z § 3 ust. 1, § 3 ust. 2, § 6 ust. 1 i § 10 uchwały Rady Miasta Gdańska z 26.11.2009r., Nr XLII/1191/09 w sprawie szczegółowych warunków udzielania zwolnień z podatku od nieruchomości na nową inwestycję w mieście Gdańsku lub na utworzenie nowych miejsc pracy w związku z nową inwestycją w mieście Gdańsku (Dz. U. Woj. Pom. z 2009r. Nr 177, poz. 3503 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku [REDACTED] z dnia [REDACTED] (data wpływu [REDACTED]) o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości, a mianowicie treści § 3 ust. 1, § 3 ust. 2, § 6 ust. 1 i § 10 ww. uchwały Rady Miasta Gdańska z 26.11.2009r., Nr XLII/1191/09 oraz treści § 5 pkt 1), § 6 ust. 1 oraz § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 05.08.2008r. w sprawie warunków udzielenia zwolnień od podatku od nieruchomości oraz podatku od środków transportowych, stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną (Dz.U. z 2008r., Nr 146, poz. 927) stwierdza, że stanowisko Wnioskodawcy

- 1) odnośnie pytania 1: w jakim terminie powinna zostać zakończona nowa inwestycja (§ 6 ust. 1 uchwały), licząc od dnia zgłoszenia dokonanego zgodnie z § 3 ust. 1 uchwały - jest prawidłowe.
- 2) odnośnie pytania 2: jaka czynność bądź zdarzenie oznaczać będzie „rozpoczęcie realizacji inwestycji”, o którym mowa w § 3 ust. 2 uchwały- jest prawidłowe.
- 3) odnośnie pytania 3: jaka czynność bądź zdarzenie oznaczać będzie „zakończenie nowej inwestycji”, o którym mowa w § 6 ust. 2 uchwały- jest prawidłowe.
- 4) odnośnie pytania 4: jaki charakter mają dane zawarte w formularzu zgłoszenia zamiaru skorzystania z pomocy regionalnej w stosunku do danych zawartych w oświadczeniu o wartości nowej inwestycji? Czy dane te mają charakter orientacyjny, mając na uwadze możliwe zmiany w treści zgłoszenia zamiaru skorzystania z pomocy pomiędzy dniem zgłoszenia a datą rozpoczęcia lub zakończenia nowej inwestycji - jest prawidłowe.
- 5) odnośnie pytania 5: czy dokonanie zgłoszenia zamiaru skorzystania ze zwolnienia przez Podatnika (§ ust. 1 uchwały) przed końcem obowiązywania uchwały (tj. przed dniem 31 grudnia 2013 roku) określonego w § 10 uchwały oznacza, że Podatnik będzie korzystał ze zwolnienia w podatku od nieruchomości wynikającego z przedmiotowej uchwały również po dniu wygaśnięcia obowiązywania uchwały - jest prawidłowe.



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

UZASADNIENIE

W dniu [REDAKTOWANE] został złożony ww. wniosek o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej podatku od nieruchomości w zakresie zwolnienia z podatku od nieruchomości w związku z nową inwestycją.

I. Wnioskodawca opisując stan faktyczny sprawy stwierdził, iż jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości gruntowej, na której zamierza realizować nową inwestycję lub nowe inwestycje w postaci budowy źródła wytwórczego bądź źródeł wytwórczych energii elektrycznej (jednej lub dwóch odrębnych inwestycji, odrębnych źródeł wytwórczych), która stanowić będzie nową inwestycję w środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne, polegające na utworzeniu nowego lub rozbudowie istniejącego przedsiębiorstwa. Powyższa nowa inwestycja lub nowe inwestycje zostaną zrealizowane wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym drogami dojazdowymi i drogami wewnętrznymi.

W związku z powyższym opisem zadano następujące pytanie:

1. W jakim terminie powinna zostać zakończona nowa inwestycja (§ 6 ust. 1 uchwały), licząc od dnia zgłoszenia dokonanego zgodnie z § 3 ust. 1 uchwały?

Stanowisko Wnioskodawcy w odniesieniu do pytania 1:

Ani uchwała, ani rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 05.08.2008r. w sprawie warunków udzielenia zwolnień od podatku od nieruchomości oraz podatku od środków transportowych, stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną nie określają, w jakim terminie nowa inwestycja powinna zostać zakończona. Wobec tego Podatnik może zakończyć nową inwestycję w dowolnym terminie licząc od dnia zgłoszenia dokonanego zgodnie z treścią § 3 ust. 1 uchwały.

Organ podatkowy stanowisko Wnioskodawcy, że Podatnik może zakończyć nową inwestycję w dowolnym terminie licząc od dnia zgłoszenia dokonanego zgodnie z treścią § 3 ust. 1 uchwały, uznaje za prawidłowe.

II. Wnioskodawca opisując stan faktyczny sprawy stwierdził, iż jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości gruntowej, na której zamierza realizować nową inwestycję lub nowe inwestycje w postaci budowy źródła wytwórczego bądź źródeł wytwórczych energii elektrycznej (jednej lub dwóch odrębnych inwestycji, odrębnych źródeł wytwórczych), która stanowić będzie nową inwestycję w środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne, polegające na utworzeniu nowego lub rozbudowie istniejącego przedsiębiorstwa. Powyższa nowa inwestycja lub nowe inwestycje zostaną zrealizowane wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym drogami dojazdowymi i drogami wewnętrznymi.

W związku z powyższym opisem zadano następujące pytanie:

2. Jaka czynność bądź zdarzenie oznaczać będzie „rozpoczęcie realizacji inwestycji”, o którym mowa w § 3 ust. 2 uchwały?

Stanowisko Wnioskodawcy w odniesieniu do pytania 2:



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

Pojęcie „rozpoczęcia realizacji inwestycji” nie zostało zdefiniowane ani w uchwale, ani w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 05.08.2008r. W art. 2 ust.1 lit. j) rozporządzenia KE nr 1628/2006 wskazano, iż „rozpoczęcie prac” oznacza podjęcie prac budowlanych lub pierwszego prawnie wiążącego zobowiązania do zamówienia urządzeń, z wyłączeniem wstępnych studiów wykonalności. Jednakże, to rozporządzenie WE zastąpione zostało Rozporządzeniem Komisji (WE) nr 800/2008 z dnia 6 sierpnia 2008r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne ze wspólnym rynkiem w zastosowaniu art. 87 i 88 Traktatu (ogólne rozporządzenie w sprawie wyłączeń blokowych) (Tekst mający znaczenie dla EOG) (Dz.U. L 214 z 9.8.2008). To nowe rozporządzenie, nie powtarza poprzedniej definicji „rozpoczęcia prac”. Z powyższego wynika, że w obecnym stanie prawnym pojęcie „rozpoczęcia realizacji inwestycji” pozostaje niezdefiniowane.

W ocenie podatnika, pomimo uchylecia Rozporządzeniem Komisji (WE) nr 1628/2006, dla oceny jakie zdarzenie lub czynność oznacza „rozpoczęcie realizacji inwestycji”, należy kierować się treścią art. 2 ust. 1 lit. j) tego Rozporządzenia Komisji. Oznacza to, że rozpoczęcie realizacji inwestycji, to rozpoczęcie przez Podatnika prac budowlanych obejmujących nową inwestycję, z tym zastrzeżeniem, że rozpoczęcie prac budowlanych oznacza faktyczne podjęcie prac budowlanych na placu budowy, nie zaś uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych, uzgodnień i zezwoleń umożliwiających rozpoczęcie realizacji prac budowlanych. Alternatywnie, zdaniem podatnika - do powyższego pojęcia należy zastosować przepisy ustawy prawo budowlane, gdzie norma art. 41 ustawy określa chwilę rozpoczęcia budowy.

Organ podatkowy stanowisko Wnioskodawcy uznaje za prawidłowe.

III. Wnioskodawca opisując stan faktyczny sprawy stwierdził, iż jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości gruntowej, na której zamierza realizować nową inwestycję lub nowe inwestycje w postaci budowy źródła wytwórczego bądź źródeł wytwórczych energii elektrycznej (jednej lub dwóch odrębnych inwestycji, odrębnych źródeł wytwórczych), która stanowić będzie nową inwestycję w środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne, polegające na utworzeniu nowego lub rozbudowie istniejącego przedsiębiorstwa. Powyższa nowa inwestycja lub nowe inwestycje zostaną zrealizowane wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym drogami dojazdowymi i drogami wewnętrznymi.

W związku z powyższym opisem zadano następujące pytanie:

3. Jaka czynność bądź zdarzenie oznaczać będzie „zakończenie nowej inwestycji”, o którym mowa w § 6 ust. 2 uchwały?

Stanowisko Wnioskodawcy w odniesieniu do pytania 3:

Pojęcie „zakończenia nowej inwestycji” nie zostało zdefiniowane ani w uchwale, ani w rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 05.08.2008r.

Podatnik uznaje, że pojęcie „zakończenia nowej inwestycji” oznacza faktyczne zakończenie prac budowlanych na placu budowy obejmujących nową inwestycję, przy czym zakończenie realizacji nowej inwestycji to zakończenie procesu inwestycyjnego, jako całości, tzn. że moment, kiedy inwestycja będzie możliwa do użytkowania w całości zgodnie z góry założonym celem gospodarczym.

Zgodnie z § 1 ust. 1 uchwały Rady Miasta Gdańska z dnia 26.11.2009r., Nr XLII/1191/09 w sprawie szczegółowych warunków udzielania zwolnień z podatku od nieruchomości na nową inwestycję w mieście Gdańsku lub na utworzenie nowych miejsc pracy



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

w związku z nową inwestycją w mieście Gdańsku zwalnia się z podatku od nieruchomości nowowypbudowane budynki lub ich części, nowowypbudowane budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz związane z nimi grunty, stanowiące nowe inwestycje w rozumieniu § 2 pkt 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 sierpnia 2008r. w sprawie warunków udzielania zwolnień od podatku od nieruchomości oraz podatku od środków transportowych, stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną (Dz.U. Nr 146, poz. 927).

Zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1) ww. uchwały Rady Miasta Gdańska, Nr XLII/1191/09 po zakończeniu nowej inwestycji, w terminie 30 dni od jej zakończenia, przedsiębiorca zobowiązany jest do dostarczenia oświadczenia o zakończeniu inwestycji, na druku stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.

Jednocześnie zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 4) przedsiębiorca jest zobowiązany dostarczyć kopię decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynków lub ich części lub budowli stanowiących nową inwestycję, jeżeli wymagają tego przepisy prawa budowlanego.

Organ podatkowy stanowisko Wnioskodawcy uznaje za prawidłowe.

IV. Wnioskodawca opisując stan faktyczny sprawy stwierdził, iż jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości gruntowej, na której zamierza realizować nową inwestycję lub nowe inwestycje w postaci budowy źródła wytwórczego bądź źródeł wytwórczych energii elektrycznej (jednej lub dwóch odrębnych inwestycji, odrębnych źródeł wytwórczych), która stanowić będzie nową inwestycję w środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne, polegające na utworzeniu nowego lub rozbudowie istniejącego przedsiębiorstwa. Powyższa nowa inwestycja lub nowe inwestycje zostaną zrealizowane wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym drogami dojazdowymi i drogami wewnętrznymi.

W związku z powyższym opisem zadano następujące pytanie:

4. Jaki charakter mają dane zawarte w formularzu zgłoszenia zamiaru skorzystania z pomocy regionalnej w stosunku do danych zawartych w oświadczeniu o wartości nowej inwestycji? Czy dane te mają charakter orientacyjny, mając na uwadze możliwe zmiany w treści zgłoszenia zamiaru skorzystania z pomocy pomiędzy dniem zgłoszenia a datą rozpoczęcia lub zakończenia nowej inwestycji?

Stanowisko Wnioskodawcy w odniesieniu do pytania 4:

Dane zawarte w zgłoszeniu o zamiarze skorzystania z regionalnej pomocy inwestycyjnej w stosunku do danych zawartych w oświadczeniu o wartości nowej inwestycji stanowią szacunkowy rząd wielkości przewidywany przed dniem rozpoczęcia realizacji „nowej inwestycji”. Zmiany te wynikać mogą z szacunkowego określania kosztów kwalifikujących (na które wpływ będą miały inne kwestie, jak w szczególności inflacja, unormowania podatkowe, koszty pracownicze i inne zmienne koszty), ale również faktu, iż dane istotne dla zakresu pomocy (powierzchnia, ilość budynków lub budowli) powstaną na etapie zatwierdzania projektów budowlanych. Różnica w kosztach planowanych a kosztach rzeczywiście poniesionych może powstać na skutek zmian projektowych lub zmian w trakcie prowadzonego procesu budowlanego, pod warunkiem, iż z punktu widzenia przesłanek do objęcia pomocą nowa inwestycja nadal będzie kwalifikować się do objęcia jej pomocą (nie ulegnie w szczególności zmianie rodzaj inwestycji). Zdaniem podatnika zmiany takie są możliwe, a instytucją przewidzianą przez Uchwałodawcę dla zaktualizowania danych w tym zakresie jest obowiązek informacyjny wynikający z normy § 8 uchwały.



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

Organ podatkowy odnosząc się do powyższego wskazuje, iż przedsiębiorca dokonując zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia „nowej inwestycji” wskazuje „planowane koszty nowej inwestycji”. Natomiast w oświadczeniu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 2) Uchwały, szczegółowo określa rzeczywiste koszty poniesione na dzień zakończenia „nowej inwestycji”, ale oświadczenie powyższe składane jest w odniesieniu do „nowej inwestycji” opisanej w zgłoszeniu. Pomiędzy dniem złożenia zgłoszenia „nowej inwestycji”, a dniem złożenia oświadczenia nie może dojść do zmiany przedmiotu „nowej inwestycji”.

Należy zatem przyjąć, iż różnica w „kosztach planowanych”, określonych w zgłoszeniu zamiaru rozpoczęcia „nowej inwestycji”, a rzeczywiście poniesionych, wynikać może wyłącznie z faktu, że Wnioskodawca w dniu składania ww. zgłoszenia nie jest w stanie przewidzieć np. szczegółowego wskaźnika wzrostu cen na materiały budowlane, media, paliwo, koszty pracownicze itp. Powyższe koszty stanowią elementy składowe jakie przedsiębiorca musi ponieść na wytworzenie produktu, jakim jest budynek, jego część lub budowla, stanowiące „nową inwestycję”.

Analogicznie, ewentualna różnica powierzchni „nowej inwestycji”, może wynikać wyłącznie ze zmian związanych z procesem budowlanym. Oświadczenie, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 2) uchwały, składane przez Wnioskodawcę po zakończeniu realizacji „nowej inwestycji”, zawierać będzie zatem potwierdzenie beneficjenta pomocy o spełnieniu wszystkich warunków, o których mowa w Uchwale oraz kwocie rzeczywiście poniesionych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą na zgłoszoną „nową inwestycję”.

Odnosząc się do stwierdzenia Wnioskodawcy należy zatem przyjąć, iż treść oświadczenia, składanego w trybie § 6 ust.1 pkt 2) uchwały, może różnić się od treści zgłoszenia zamiaru skorzystania ze zwolnienia jedynie we wskazanym wyżej zakresie.

Organ podatkowy stanowisko Wnioskodawcy uznaje za prawidłowe.

V. Wnioskodawca opisując stan faktyczny sprawy stwierdził, iż jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości gruntowej, na której zamierza realizować nową inwestycję lub nowe inwestycje w postaci budowy źródła wytwórczego bądź źródeł wytwórczych energii elektrycznej (jednej lub dwóch odrębnych inwestycji, odrębnych źródeł wytwórczych), która stanowić będzie nową inwestycję w środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne, polegające na utworzeniu nowego lub rozbudowie istniejącego przedsiębiorstwa. Powyższa nowa inwestycja lub nowe inwestycje zostaną zrealizowane wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym drogami dojazdowymi i drogami wewnętrznymi.

W związku z powyższym opisem zadano następujące pytanie:

5. Czy dokonanie zgłoszenia zamiaru skorzystania ze zwolnienia przez Podatnika (§ ust. 1 uchwały) przed końcem obowiązywania uchwały (tj. przed dniem 31 grudnia 2013 roku) określonego w § 10 uchwały oznacza, że Podatnik będzie korzystał ze zwolnienia w podatku od nieruchomości wynikającego z przedmiotowej uchwały również po dniu wygaśnięcia obowiązywania uchwały? W jakim trybie będzie się wówczas odbywało skorzystanie ze zwolnienia przez Podatnika?

Stanowisko Wnioskodawcy w odniesieniu do pytania 5:

Podatnik będzie mógł korzystać ze zwolnienia w podatku od nieruchomości wynikającego z przedmiotowej uchwały również po dniu wygaśnięcia obowiązywania uchwały, tj. po dniu 31 grudnia 2013 roku. Warunkiem skorzystania ze zwolnienia przewidzianego w uchwale jest natomiast to, aby zgłoszenie skorzystania ze zwolnienia



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

zostało dokonane przed dniem 31 grudnia 2013 roku. Wniosek taki wynika z tego, że w przypadku przyjęcia poglądu przeciwnego możliwość skorzystania ze zwolnienia zostałyby istotnie zawężona dla podatników. Nadto zaś dla oceny warunków korzystania ze zwolnienia istotny pozostaje moment zgłoszenia zamiaru skorzystania ze zwolnienia (§ 3 uchwały), ponieważ z tym momentem Podatnik zadeklaruje chęć skorzystania ze zwolnienia.

Organ podatkowy wyjaśnia, że przedmiotowa uchwała została podjęta w oparciu o rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 05.08.2008r. w sprawie warunków udzielenia zwolnień od podatku od nieruchomości oraz podatku od środków transportowych, stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną (Dz.U. z 2008r., Nr 146, poz. 927). Zgodnie z § 13 ww. rozporządzenia, pomoc na warunkach w nim określonych może być udzielana do 31 grudnia 2013r. Należy zauważyć, że za dzień udzielenia pomocy, zgodnie z przepisem art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 30.04.2004r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz.U. z 2007r., Nr 59, poz. 404 ze zm.), należy rozumieć „dzień, w którym podmiot ubiegający się o pomoc publiczną nabył prawo do otrzymania tej pomocy”. Skoro przedsiębiorca złoży wniosek o przyznanie pomocy do dnia 31 grudnia 2013r., to nabędzie prawo do pomocy w formie zwolnienia z podatku od nieruchomości i może z niego korzystać do końca okresu, na jaki został zwolniony zgodnie z postanowieniami ww. uchwały Rady Miasta.

W związku z powyższym organ podatkowy stanowisko Wnioskodawcy uznaje za prawidłowe.

Interpretacja dotyczy przedstawionego przez Wnioskodawcę zdarzenia przyszłego i stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania interpretacji.

POUCZENIE

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku, Aleja Zwycięstwa 16/17, 80 - 219 Gdańsk. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn.: Dz. U. z 2012, poz. 270 ze zm.) skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wnosi się po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu do usunięcia naruszenia prawa. Skarga powinna zostać wniesiona w dwóch egzemplarzach 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. Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi na adres: Prezydent Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80 - 803 Gdańsk.