

<b>Rodzaj dokumentu</b>	<b>Interpretacja indywidualna</b>
<b>Sygnatura</b>	DFP-Fn- VI.310.2.2015
<b>Data</b>	16.09.2015r.
<b>Autor</b>	<b>Prezydent Miasta Łodzi</b>
<b>Temat</b>	Obliczanie limitu pomocy de minimis
<b>Słowa kluczowe</b>	<b>pomoc de minimis, podatek od nieruchomości,</b>

## WNIOSEK

### O WYDANIE INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

Status wnioskodawcy:

Organ podatkowy właściwy dla  
Wnioskodawcy ze względu na sprawę  
będącą przedmiotem interpretacji  
indywidualnej:

Zakres wniosku:

Stan faktyczny

Liczba stanów faktycznych:

1

Rodzaj sprawy:

Pomoc de minimis w związku ze  
zwolnieniem w podatku od  
nieruchomości

Przepisy prawa podatkowego:

Art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 12 stycznia  
1991 roku o podatkach i opłatach  
lokalnych (Dz.U. z 2014 r. poz. 849)

Uchwała nr XCVIII/2017/14 Rady  
Miejskiej w Łodzi z dnia 5 listopada  
2014 roku

#### Stan faktyczny

(dalej: **Wnioskodawca**) jest osobą fizyczną, posiada status polskiego rezydenta podatkowego oraz prowadzi jednoosobową działalność gospodarczą w zakresie, m.in. wynajmu i zarządzania nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi. Wnioskodawca zamierza nabyć udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu w wysokości ½ oraz udział w prawie własności posadowionego na tym gruncie budynku w wysokości ½ (dalej łącznie zwane „**Nieruchomością**”), stając się tym samym współużytkownikiem wieczystym gruntu oraz współwłaścicielem posadowionego na nim budynku. Przedmiotowa Nieruchomość wpisana jest do ewidencji zabytków miasta Łodzi, a obecnym użytkownikiem wieczystym gruntu oraz właścicielem posadowionego na nim budynku jest małżonek Wnioskodawcy, z którym Wnioskodawca zawarł małżeńską umowę o rozdzielności majątkowej. Ponadto, wskazać należy, iż użytkowanie wieczyste gruntu wraz prawem własności posadowionego na nim budynku, łącznie zwane w przedmiotowym wniosku Nieruchomością, zostały nabyte przez małżonka Wnioskodawcy już po dniu zawarcia małżeńskiej umowy majątkowej o rozdzielności majątkowej.

Wskazać ponadto należy, iż obecny właściciel przedmiotowej Nieruchomości ponosił lub nadal ponosi znaczne nakłady na tę Nieruchomość, o charakterze uprawniającym do skorzystania ze zwolnienia w podatku od nieruchomości, objętego dyspozycją przepisów uchwały nr XCVIII/2017/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 listopada 2014 roku.

### **Pytanie:**

1. Czy za prawidłowe należy uznać twierdzenie Wnioskodawcy, zgodnie z którym możliwość korzystania ze zwolnienia w podatku od nieruchomości na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 listopada 2014 roku nr CXVIII/2017/14, będącego skutkiem zgłoszenia, zgodnie z §3 ust. 1 powoływanej uchwały (bądź prawo do dokonania tego zgłoszenia), przysługiwać będzie nabywcy, u którego na moment dokonywania zgłoszenia (bądź w okresie, na który zwolnienie zostało przyznane, zgodnie z powoływanym §1 ust. 3), powstał (lub istniał) obowiązek podatkowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2014 r. poz. 849), niezależnie od tego, czy nakłady, poczynione na przedmiotową Nieruchomość, uprawniające do korzystania z przyznanego zwolnienia, bądź dokonania zgłoszenia, były poniesione przez niego, czy przez zbywcę nieruchomości?
2. Czy za prawidłowe należy uznać twierdzenie Wnioskodawcy, zgodnie z którym wysokość zwolnienia, ustalonego zgodnie z §1 ust. 3 uchwały nr CXVIII/2017/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 listopada 2014 roku, stanowiąca dla Wnioskodawcy pomoc de minimis, zgodnie z §1 ust. 7 przedmiotowej uchwały, powinna być liczona odrębnie dla każdego ze współwłaścicieli przedmiotowej Nieruchomości, w taki sposób, że maksymalny limit kwotowy przedmiotowego zwolnienia nie powinien przekroczyć maksymalnej dopuszczalnej pomocy de minimis, określonej w rozporządzeniu Komisji UE nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 roku w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis, ustalonej dla każdego ze współwłaścicieli, prowadzących przedsiębiorstwo, odrębnie?

### **Stanowisko Wnioskodawcy**

#### **Ad. 1**

Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2014 r. poz. 849) – dalej: „u.p.o.l.” w art. 7 wprowadza katalog zwolnień o charakterze przedmiotowym, bądź podmiotowo – przedmiotowym w podatku od nieruchomości. Ponadto, z uwagi na fakt, iż dochody z tego podatku stanowią dochód jednostki samorządu terytorialnego, na terenie której znajduje się przedmiot opodatkowania tym podatkiem, ustawodawca w art. 7 ust. 3 u.p.o.l. umożliwił organom uchwałodawczym gmin – radzie gminy, rozszerzenie wskazanego katalogu zwolnień, jednakże ograniczając to prawo jedynie do wprowadzenia, innych niż określone w art. 7 ust.1 i ust. 2 u.p.o.l. zwolnień przedmiotowych, a zatem dotyczących bezpośrednio przedmiotu opodatkowania. Osoba podatnika podatku od nieruchomości, dotyczącego konkretnej nieruchomości, do której zastosowanie znajdzie zwolnienie przedmiotowe, pozostaje indyferentną w odniesieniu do uznania, czy w danej sprawie zwolnienie znajdzie zastosowanie.

Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 listopada 2014 roku nr XCVIII/2017/14 w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi wraz z gruntami pod tymi budynkami i związanymi z nimi budowlami oraz udzielania pomocy de minimis, została uchwalona na podstawie upoważnienia ustawowego, wynikającego z powyżej powołanego art. 7 ust. 3 u.p.o.l. Zgodnie z §1 ust. 1 tej uchwały od podatku od nieruchomości zwolnione zostają budynki lub ich części wpisane do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi, w których po dniu 1 stycznia 2014 roku zakończono którekolwiek z następujących działań:

Ponadto, zgodnie z §1 ust. 2 powoływanej uchwały, zwolnione od podatku od nieruchomości są również grunty, na których usytuowane są budynki lub ich części, określone w §1 ust. 1 tych uchwał oraz budowle, związane z tymi budynkami lub ich częściami. Nieruchomość, w której udział planuje nabyć Wnioskodawca, spełnia określone w uchwale przesłanki do objęcia jej przedmiotowym zwolnieniem, bądź będzie spełniać, jeśli działania, o których mowa powyżej, już rozpoczęte zostaną zakończone i ich koszt osycyował będzie w granicach, wskazanych w §1 ust. 3 wskazanej uchwały.

- Prace konserwatorskie;
- Prace restauratorskie;
- Roboty budowlane w zakresie remontu elewacji budynków, dachów, prześwitów bramowych, wykonania izolacji fundamentów, przyłączenia budynków do sieci ciepła systemowego.

Jak wskazano powyżej, art. 7 ust. 3 u.p.o.l. uprawnia radę gminy do wprowadzenia innych, niż określone w art. 7 ust. 1 i ust. 2 u.p.o.l. zwolnień przedmiotowych w podatku od nieruchomości. Tym samym, dla zastosowania zwolnienia istotnym jest, czy dana nieruchomość spełnia przesłanki do objęcia jej danym zwolnieniem. Jak podkreśla się w bogatym orzecznictwie sądów administracyjnych, nie jest możliwe, aby uchwałą rady gminy wprowadzone zostały dodatkowe zwolnienia w podatku od nieruchomości, pozwalające na identyfikację podmiotów, mogących skorzystać z tego zwolnienia. Co więcej, wskazuje się, że przedmiot zwolnienia powinien być określony w taki sposób, aby dotyczyło ono potencjalnie nieoznaczonego indywidualnie podatnika (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 3 grudnia 2014 roku, sygn. II FSK 2833/12; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 października 2014 roku, sygn. II FSK 2592/12; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 20 lutego 2013 roku, sygn. I SA/Bd 1063/12; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 6 marca 2013 roku, sygn. I SA/Gd 101/13; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 18 października 2011 roku, sygn. I SA/Gl 699/11).

Powoływana powyżej uchwała Rady Miejskiej w Łodzi uzależnia okres, na który dla danej nieruchomości przysługuje przedmiotowe zwolnienie, od wysokości wartości nakładów, jakie zostały poczynione na daną nieruchomość, w związku z działaniami, opisanymi w §1 ust. 1 przedmiotowej uchwały. Przenosząc zatem powyższe ustalenia, dotyczące charakteru zwolnień przedmiotowych, do wskazanego zdarzenia przyszłego, uprawnionym jest twierdzenie Wnioskodawcy, zgodnie z którym, jeśli przedmiotowa Nieruchomość wchodzi w zakres przedmiotowy powoływanej uchwały oraz wartość poczynionych na nią nakładów, których katalog zawiera §1 ust. 1 powoływanej uchwały, przekroczyła przynajmniej kwotę 50.000 złotych i opisane w §1 ust. 1 działania zostały ukończone po 1 stycznia 2014 roku, organ podatkowy zobowiązany jest do udzielenia zwolnienia w podatku od nieruchomości podmiotowi, będącemu podatnikiem w odniesieniu do takiej nieruchomości. Nastąpi to niezależnie od tego, czy istnieje tożsamość podmiotowa podmiotu, który poczynił na tę nieruchomość nakłady z podmiotem, u którego powstał obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości dla tejże nieruchomości, pod warunkiem dokonania zgłoszenia opisanego w §3 ust. 1 powoływanej uchwały oraz złożenia dokumentacji opisanej w §3 powoływanej uchwały, wraz z dokumentacją poniesionych kosztów, ustaloną zgodnie z §4 uchwały. Jednocześnie, jeśli zwolnienie na podstawie powoływanej uchwały zostało już udzielone i w związku, np. z zawarciem umowy sprzedaży danej nieruchomości, obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości w odniesieniu do takiej nieruchomości, powstał u innego podmiotu, zgodnie z art. 6 ust. 1 i ust. 4 u.p.o.l., zwolnienie udzielone na podstawie zgłoszenia, opisanego w §3 uchwały, przysługiwać będzie w dalszym ciągu podmiotowi, będącemu nabywcą, jako nowemu podatnikowi. Tym samym, nabywca, wobec którego powstał obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości, w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości, będzie obowiązany do złożenia korekty deklaracji, z uwzględnieniem jednakże faktu, iż przedmiotowa nieruchomość korzysta ze zwolnienia w podatku od nieruchomości.

Podsumowując, opisywane zwolnienie wprowadzone powyżej wskazaną uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi, przysługiwać będzie każdemu podmiotowi, posiadającemu status podatnika dla przedmiotowej nieruchomości, do momentu upływu okresu, na który zostało udzielone, ustalonego

zgodnie z §1 ust. 3 uchwały, niezależnie od tego, kto dokonał nakładów na przedmiotową nieruchomość oraz kto dokonał zgłoszenia nieruchomości, jako wypełniającej przesłanki do udzielenia na nią przedmiotowego zwolnienia w podatku od nieruchomości.

Ad. 2

Stosownie do wymagań, określonych w art. 20b w zw. z art. 20d ust. 2 pkt 2 u.p.o.l. uchwały Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 listopada 2014 roku nr CXVIII/2017/14 została podjęta z uwzględnieniem przepisów, dotyczących pomocy publicznej oraz pomocy de minimis. Tym samym, zgodnie z §1 ust. 7 powoływanej uchwały „w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno – prawną i sposób finansowania, zwolnienie stanowi pomoc de minimis i jest udzielane przy zachowaniu warunków określonych w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 roku w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. U. UE L 353 z 24.12.2013r.)”. Powołany powyżej przepis wprowadza ograniczenia podmiotowe w możliwości skorzystania ze zwolnienia, udzielonego dla danej nieruchomości, związane z koniecznością bezpośredniego stosowania przepisów uchwały z uwzględnieniem przepisów wskazanego powyżej rozporządzenia Komisji UE. Dla ustalenia, w jakim zakresie danemu podmiotowi, posiadającemu status podatnika w podatku od nieruchomości dla przedmiotowej nieruchomości przysługiwać będzie możliwość skorzystania ze zwolnienia, wprowadzonego przedmiotową uchwałą, należy rozstrzygnąć, czy należy wobec niego stosować przepisy, dotyczące pomocy de minimis.

W doktrynie oraz orzecznictwie sądów administracyjnych powszechnie akceptowany jest pogląd, zgodnie z którym akty podustawowe, wydawane na podstawie upoważnienia zawartego w ustawie (rozporządzenia oraz akty prawa miejscowego), nie mogą ustanawiać definicji legalnych w nich zawartych, sprzecznych z definicjami legalnymi, wskazanymi przepisami ustaw, na podstawie których są wydawane (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 28 maja 2010 roku, sygn. II OSK 531/10). Tym samym, z uwagi na fakt, iż przedmiotowa uchwała została wydana na podstawie upoważnienia, zawartego w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych, pojęcie „prowadzenie działalności gospodarczej” użyte na gruncie §1 ust. 7 powoływanej uchwały należy interpretować w oparciu o jego definicję legalną, wskazaną w art. 1a ust. 1 pkt 4 w zw. z art. 1a ust. 2 u.p.o.l, zgodnie z którymi za działalność gospodarczą na gruncie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych rozumie się działalność, o której mowa w przepisach Prawa działalności gospodarczej, z wyłączeniem działalności rolniczej lub leśnej oraz działalności w zakresie wynajmu turystom pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych, znajdujących się na obszarach wiejskich przez osoby ze stałym miejscem pobytu w gminie położonej na tym terenie, jeżeli liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5. Z uwagi na odniesienie do ustawy z dnia 2 lipca 2004 roku o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U.2015.584 j.t.), kluczowym w sprawie będzie następnie treść art. 2 tej ustawy, zgodnie z którym działalnością gospodarczą jest „zarobkowa działalność wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodowa, wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły”. Mając na uwadze powyżej powołane przepisy, uprawnionym jest twierdzenie, iż działalność prowadzona przez Wnioskodawcę w formie jednoosobowej działalności gospodarczej w zakresie m.in. wynajmu i zarządzania nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, spełnia kryteria do uznania jej za działalność gospodarczą na gruncie ustawy o swobodzie działalności gospodarczej, a co za tym idzie również na gruncie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz aktów prawa miejscowego, wydanych na jej podstawie, w tym przedmiotowej uchwały Rady Miejskiej w Łodzi.

Tym samym, w stosunku do Wnioskodawcy należy stosować przepisy, dotyczące przyznawania pomocy de minimis, a w szczególności wskazane powyżej rozporządzenie Komisji UE. Zgodnie z art. 3 ust. 2 rozporządzenia Komisji UE „całkowita kwota pomocy de minimis przyznanej przez państwo członkowskie jednemu przedsiębiorstwu nie może przekroczyć 200.000 euro w okresie trzech lat podatkowych”. Dla ustalenia zakresu podmiotowego wskazanego przepisu niezbędnym jest odwołanie się do art. 2 ust. 2 przedmiotowego rozporządzenia, zawierającego definicję „jednego przedsiębiorstwa”. Zgodnie z tym przepisem „jedno przedsiębiorstwo” obejmuje wszystkie jednostki gospodarcze, które są ze sobą powiązane co najmniej jednym z następujących stosunków:

- Jedna jednostka gospodarcza posiada w drugiej jednostce gospodarczej większość praw głosu akcjonariuszy, wspólników lub członków;
- Jedna jednostka gospodarcza ma prawo wyznaczyć lub odwołać większość członków organu administracyjnego, zarządzającego lub nadzorczego innej jednostki gospodarczej;
- Jedna jednostka gospodarcza ma prawo wywierać dominujący wpływ na inną jednostkę gospodarczą, zgodnie z umową zawartą z tą jednostką lub postanowieniami w jej akcie założycielskim lub umowie spółki;
- Jedna jednostka gospodarcza, która jest akcjonariuszem lub wspólnikiem w innej jednostce gospodarczej lub jej członkiem, samodzielnie kontroluje, zgodnie z porozumieniem z innymi akcjonariuszami, wspólnikami lub członkami tej jednostki, większość praw głosu akcjonariuszy, wspólników lub członków tej jednostki.

Ponadto, za jedno przedsiębiorstwo uznawane są również na gruncie przedmiotowego rozporządzenia jednostki gospodarcze, które pozostają w jakimkolwiek ze stosunków, o których mowa powyżej, za pośrednictwem jednej innej jednostki gospodarczej lub kilku innych jednostek gospodarczych.

Tym samym, Wnioskodawca, jako prowadzący działalność gospodarczą w rozumieniu ustawy o swobodzie działalności gospodarczej spełnia przesłanki do uznania, iż prowadzi on jedno przedsiębiorstwo na gruncie powoływanego rozporządzenia, nie pozostając ponadto z żadną inną jednostką gospodarczą w przynajmniej jednym ze stosunków, o których mowa w art. 2 ust. 2 przedmiotowego rozporządzenia. Ponadto nie prowadzi on działalności zarobkowej w zakresie drogowego transportu towarów, zatem maksymalny limit pomocy de minimis, którą może otrzymać wynosi 200.000 euro w okresie trzech lat podatkowych. Wnioskodawca nie korzystał jeszcze z żadnej pomocy publicznej, stanowiącej pomoc de minimis, zatem uzasadnionym jest twierdzenie Wnioskodawcy, zgodnie z którym w przypadku nabycia udziału ułamkowego w przedmiotowej Nieruchomości i uzyskania statusu podatnika w podatku od nieruchomości w odniesieniu do tej Nieruchomości, w stosunku do której zostałyby przyznane zwolnienie w podatku od nieruchomości na podstawie powoływanej uchwały Rady Miejskiej w Łodzi, byłby on uprawniony do korzystania

z przedmiotowego zwolnienia do wysokości wartości maksymalnego limitu, wskazanego w przedmiotowym rozporządzeniu.

Jednocześnie, tak obliczona wysokość zwolnienia, przysługującego Wnioskodawcy, będzie miała zastosowanie również w odniesieniu do nieruchomości, znajdujących się we współwłasności ułamkowej. Powołane powyżej rozporządzenie Komisji UE, wprowadza limit możliwej pomocy de minimis, udzielanej jednemu przedsiębiorstwu. Definicja przedsiębiorstwa, zawarta w przedmiotowym rozporządzeniu nie wskazuje, iż za jedno przedsiębiorstwo należy uznać dwa odrębne podmioty, które posiadają, np. nieruchomość we współwłasności, o ile nie wchodzi w zakres żadnego z warunków, określonych w art. 2 ust. 2 przedmiotowego rozporządzenia. W przedmiotowej sprawie Wnioskodawca nie będzie pozostawał z dotychczasowym właścicielem przedmiotowej nieruchomości w żadnym ze stosunków, określonych w art. 2 ust. 2 przedmiotowego rozporządzenia. Oznacza to zatem, iż w przedmiotowej sytuacji limit pomocy de minimis liczony będzie odrębnie dla każdego ze współwłaścicieli nieruchomości, w tym dla Wnioskodawcy. Tym samym, w przypadku, gdy zgłoszenie, dotyczące korzystania z

przedmiotowego zwolnienia nie zostało jeszcze złożone, Wnioskodawca po nabyciu udziału w nieruchomości, wraz z drugim współwłaścicielem będzie obowiązany do złożenia dokumentów, określonych w §3 uchwały, z zastrzeżeniem, że każdy ze współwłaścicieli, w tym Wnioskodawca, będzie zobowiązany do złożenia odrębnej dla siebie serii dokumentów, dotyczących pomocy de minimis, określonych w §3 ust. 3 uchwały. Jednocześnie, treść powoływanej uchwały nakazuje tak interpretować możliwość korzystania ze zwolnienia w ramach pomocy de minimis, że przedmiotowe zwolnienie udzielane jest przedmiotowo dla nieruchomości, w pełnym wymiarze, jaki zostaje ustalony zgodnie z §1 ust. 3 uchwały, natomiast to na podatniku ciąży obowiązek monitorowania stanu udzielonej mu pomocy de minimis, w tym momentu przekroczenia przyznanego mu limitu. W praktyce oznacza to, iż każdy ze współwłaścicieli, w przypadku gdy zwolnienie dla danej nieruchomości zostanie przyznane na podstawie przepisów powoływanej uchwały Rady Miejskiej w Łodzi, będzie uprawniony do korzystania ze zwolnienia w takiej wysokości, w jakiej pozwala mu na to jego indywidualny limit pomocy de minimis.

Potwierdzeniem powyższego jest również fakt, iż limit pomocy de minimis liczony jest dla okresu trzyletniego. Dla każdego ze współwłaścicieli okres ten może biec zatem od różnych momentów. Jakkolwiek Wnioskodawca nie korzystał jeszcze z pomocy de minimis i udzielenie przedmiotowego zwolnienia prowadziłoby do rozpoczęcia biegu okresu trzyletniego, tak Wnioskodawcy nie jest znany obecny status przyszłego współwłaściciela przedmiotowej nieruchomości w odniesieniu do udzielanej mu pomocy de minimis, będącego obecnie użytkownikiem wieczystym i właścicielem Nieruchomości. Tym samym uznać można, że ma miejsce jeden z następujących stanów faktycznych: przyszły współwłaściciel nie korzystał do tej pory z pomocy de minimis, a zatem jego status jest identyczny ze statusem Wnioskodawcy, bądź korzystał już w ciągu ostatnich dwóch lat, bądź roku poprzedzającego i jest w trakcie danego okresu trzyletniego. Zatem, w praktyce, jeśli przedmiotowe zwolnienie udzielane byłoby na kwotę obejmującą wyłącznie jeden limit pomocy de minimis, trudnym do rozstrzygnięcia byłoby, czy limit pomocy de minimis przesądzałby o wysokości udzielonego zwolnienia. Dlatego też uprawnionym jest twierdzenie Wnioskodawcy, zgodnie z którym każdy ze współwłaścicieli uprawnionym będzie do korzystania ze zwolnienia do wysokości przyznanego mu limitu pomocy de minimis i obowiązany do uiszczenia podatku od nieruchomości w takiej części, w jakiej łączny limit pomocy de minimis dla obu współwłaścicieli nie będzie pokrywał pełnej wysokości udzielonego zwolnienia.

Każdy ze współwłaścicieli będzie również uprawnionym do rezygnacji ze zwolnienia w danej kwocie, jeśli uzna, że limit przysługującej mu pomocy de minimis chce wykorzystać w innym celu. Rezygnacja ze zwolnienia przez jednego ze współwłaścicieli nie będzie jednakże wpływać na możliwość dalszego korzystania ze zwolnienia przez drugiego ze współwłaścicieli. Wynika to wprost z charakteru zwolnienia, które jest zwolnieniem przedmiotowym, przysługującym dla danej nieruchomości. Uznać zatem należy, iż w przypadku udzielenia zwolnienia dla przedmiotowej nieruchomości, to do współwłaścicieli należeć będzie podjęcie decyzji, do jakiej kwoty każdy z nich będzie korzystał ze zwolnienia, w granicach przyznanego każdemu z nich limitu pomocy de minimis.

Mając powyższe na uwadze, za uprawnione należy uznać twierdzenie Wnioskodawcy, zgodnie z którym, jeśli przedmiotowa nieruchomość spełniać będzie warunki do objęcia jej zwolnieniem, określonym w powoływanych uchwałach Rady Miejskiej w Łodzi, a Wnioskodawca nabędzie w tej nieruchomości udział ułamkowy i uzyska status współwłaściciela przedmiotowej nieruchomości, to łączna kwota zwolnienia, przysługującego dla tej nieruchomości, ustalona zostanie w oparciu o łączną sumę pomocy de minimis, z której skorzystać będą mogli współwłaściciele, z tym jednakże zastrzeżeniem, że każdy ze współwłaścicieli będzie mógł korzystać ze zwolnienia jedynie do wysokości przysługującego jemu limitu pomocy de minimis.

## INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Prezydent Miasta Łodzi działając na podstawie przepisu art.14j §1 oraz 14c §1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. - Ordynacja podatkowa ( t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 613 z późn. zm.)

### po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 17.06.2015r. w sprawie wydania interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości i pomocy de minimis

### postanawia

uznać, że stanowisko Pani przedstawione we wniosku w pkt. 1 **jest prawidłowe.**

uznać, że stanowisko Pani przedstawione we wniosku w pkt. 2 **jest nieprawidłowe.**

### UZASADNIENIE

W dniu 19 czerwca 2015r. do Wydziału Finansowego w Departamencie Finansów Publicznych Urzędu Miasta Łodzi wpłynął wniosek Pani o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości oraz pomocy de minimis.

Przedmiotem żądanej interpretacji jest - art.3 ust.4 w związku z art.7 ust.3 i art.20d ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych ( tekst jedn. Dz. U. z 2014r. poz. 849) wynikający z opisu przewidywanego stanu faktycznego oraz przepisy prawa lokalnego wynikające z Uchwały nr XCVIII/2017/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 05 listopada 2014r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi wraz z gruntami pod tymi budynkami i związanymi z nimi budowlami oraz udzielania pomocy de minimis ( Dz.Urz.Woj. Łódzkiego z 2014r. poz. 4286).

### **We wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny.**

Wnioskodawca jest osobą fizyczną, posiada status polskiego rezydenta podatkowego oraz prowadzi jednoosobową działalność gospodarczą w zakresie m.in. wynajmu i zarządzania nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi. Wnioskodawca zamierza nabyć udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu w wysokości  $\frac{1}{2}$  oraz udział w prawie własności posadowionego na tym gruncie budynku w wysokości  $\frac{1}{2}$  ( dalej łącznie zwane „Nieruchomością”), stając się tym samym współużytkownikiem wieczystym gruntu oraz współwłaścicielem posadowionego na nim budynku. Przedmiotowa nieruchomość wpisana jest do ewidencji zabytków miasta Łodzi, a obecnym użytkownikiem wieczystym gruntu i właścicielem posadowionego na nim budynku jest małżonek Wnioskodawcy, z którym Wnioskodawca zawarł małżeńską umowę o rozdzielności majątkowej. Ponadto, wskazać należy, iż użytkowanie wieczyste gruntu wraz z prawem własności posadowionego na nim budynku, łącznie zwane w przedmiotowym wniosku Nieruchomością, zostały nabyte przez małżonka Wnioskodawcy już po dniu zawarcia małżeńskiej umowy majątkowej o rozdzielności majątkowej.

Wskazać ponadto należy, iż obecny właściciel przedmiotowej nieruchomości ponosił lub nadal ponosi znaczne nakłady na tę nieruchomość, o charakterze uprawniającym do skorzystania ze zwolnienia w podatku od nieruchomości, objętego dyspozycją przepisów uchwały nr XCVIII/2017/14 Rady Miejskiej w Łodzi .

**Wobec powyższego zapytanie wnioskodawcy brzmi następująco:**

1. Czy za prawidłowe należy uznać twierdzenie Wnioskodawcy, zgodnie z którym możliwość korzystania ze zwolnienia w podatku od nieruchomości na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 listopada 2014r. nr XCVIII/2017/14, będącego skutkiem zgłoszenia, zgodnie z §3 ust. 1 powołanej uchwały ( bądź prawo do dokonania tego zgłoszenia), przysługiwać będzie nabywcy, u którego na moment dokonywania zgłoszenia (bądź w okresie, na który zwolnienie zostało przyznane, zgodnie z powołanym §1 ust. 3), powstał (lub istniał) obowiązek podatkowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014r. poz. 849), niezależnie od tego, czy nakłady, poczynione na przedmiotową Nieruchomość, uprawniające do korzystania z przyznanego zwolnienia, bądź dokonania zgłoszenia, były poniesione przez niego, czy przez zbywcę nieruchomości?
2. Czy za prawidłowe należy uznać twierdzenie Wnioskodawcy, zgodnie z którym wysokość zwolnienia, ustalonego zgodnie z §1 ust.7 przedmiotowej uchwały, powinna być liczona odrębnie dla każdego ze współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości, w taki sposób, że maksymalny limit kwotowy przedmiotowego zwolnienia nie powinien przekroczyć maksymalnej dopuszczalnej pomocy do minimis, określonej w rozporządzeniu Komisji EU nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 roku w sprawie stosowania art.107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis, ustalonej dla każdego ze współwłaścicieli, prowadzących przedsiębiorstwo, odrębnie?

*Stanowisko wnioskodawcy*

**Ad.1**

Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2014r. poz. 849) – dalej „u.p.o.l.” w art.7 wprowadza katalog zwolnień o charakterze przedmiotowym, bądź podmiotowo – przedmiotowym w podatku od nieruchomości. Ponadto, z uwagi na fakt, iż dochody z tego podatku stanowią dochód jednostki samorządu terytorialnego, na terenie której znajduje się przedmiot opodatkowania tym podatkiem, ustawodawca w art.7 ust. 3 u.p.o.l. umożliwił organom uchwałodawczym gmin – radzie gminy, rozszerzenie wskazanego katalogu zwolnień, jednakże ograniczając to prawo jedynie do wprowadzenia, innych niż określone w art.7 ust. 1 i ust.2 u.p.o.l. zwolnień przedmiotowych, a zatem dotyczących bezpośrednio przedmiotu opodatkowania. Osoba podatnika podatku od nieruchomości, dotyczącego konkretnej nieruchomości, do której zastosowanie znajdzie zwolnienie przedmiotowe, pozostaje indyferentną w odniesieniu do uznania czy w danej sprawie zwolnienie znajdzie zastosowanie.



Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 listopada 2014 roku nr XCVIII/2017/14 w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi wraz z gruntami pod tymi budynkami i związanymi z nimi budowlami oraz udzielania pomocy de minimis, została uchwalona na podstawie upoważnienia ustawowego, wynikającego z powyżej powołanego art. 7 ust. 3 u.p.o.l. Zgodnie z §1 ust. 1 tej uchwały od podatku od nieruchomości zwolnione zostają budynki lub ich części wpisane do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi, w których po dniu 1 stycznia 2014 roku zakończono którekolwiek z następujących działań:

- Prace konserwatorskie;
- Prace restauratorskie;
- Roboty budowlane w zakresie remontu elewacji budynków, dachów, prześwitów bramowych, wykonania izolacji fundamentów, przyłączenia budynków do sieci ciepła systemowego.

Ponadto, zgodnie z §1 ust. 2 powołanej uchwały, zwolnione od podatku od nieruchomości są również grunty, na których usytuowane są budynki lub ich części, określone w §1 ust. 1 tych uchwał oraz budowle, związane z tymi budynkami lub ich częściami. Nieruchomość, w której udział planuje nabyć Wnioskodawca, spełnia określone wchwale przesłanki do objęcia jej przedmiotowym zwolnieniem, bądź będzie spełniać, jeśli działania, o których mowa powyżej, już rozpoczęte zostaną zakończone i ich koszt oscylował będzie w granicach, wskazanych w §1 ust. 3 wskazanej uchwały.

Jak wskazano powyżej, art. 7 ust.3 u.p.o.l. uprawnia radę gminy do wprowadzeniu innych niż określone w art.7 ust.1 i ust.2 u.p.o.l. zwolnień przedmiotowych w podatku od nieruchomości. Tym samym, dla zastosowania zwolnienia istotnym jest, czy dana nieruchomość spełnia przesłanki do objęcia jej danym zwolnieniem. Jak podkreśla się w bogatym orzecznictwie sądów administracyjnych, nie jest możliwe, aby uchwałą rady gminy wprowadzone zostały dodatkowe zwolnienia w podatku od nieruchomości, pozwalające na identyfikację podmiotów, mogących skorzystać z tego zwolnienia. Co więcej, wskazuje się, że przedmiot zwolnienia powinien być określony w taki sposób, aby dotyczyło ono potencjalnie nieoznaczonego indywidualnie podatnika (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 3 grudnia 2014 roku, sygn. II FSK 2833/12; Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 października 2014 roku, sygn. II FSK 2592/12; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 20 lutego 2013 roku, sygn. I SA/Bd 1063/12; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 6 marca 2013 roku, sygn. I SA/Gd 101/13; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 18 października 2011 roku, sygn. I SA/GL 699/11).

Powołana powyżej uchwała Rady Miejskiej w Łodzi uzależnia okres, na który dla danej nieruchomości przysługuje przedmiotowe zwolnienie, od wysokości wartości nakładów, jakie zostały poczynione na daną nieruchomość, w związku z działaniami, opisanymi w §1 ust.1 przedmiotowej uchwały. Przenosząc zatem powyższe ustalenia, dotyczące charakteru zwolnień przedmiotowych, do wskazanego zdarzenia przyszłego, uprawnionym jest twierdzenie Wnioskodawcy, zgodnie z którym, jeśli przedmiotowa Nieruchomość wchodzi w zakres przedmiotowy powoływanej uchwały oraz wartość poczynionych na nią nakładów, których katalog zawiera §1 ust. 1 powoływanej uchwały, przekroczyła przynajmniej kwotę 50.000 zł i opisane w §1 ust. 1 działania zostały ukończone po 1 stycznia 2014 roku, organ podatkowy zobowiązany jest do udzielenia zwolnienia w podatku od nieruchomości podmiotowi, będącemu podatnikiem w odniesieniu do takiej nieruchomości. Nastąpi to niezależnie od tego, czy istnieje tożsamość podmiotowa podmiotu, który poczynił na tę nieruchomość nakłady z podmiotem, u którego powstał obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości dla tejże nieruchomości, pod warunkiem dokonania zgłoszenia opisanego w §3 ust.1 powoływanej uchwały oraz złożenia dokumentacji opisanej

w §3 powoływanej uchwały, wraz z dokumentacją poniesionych kosztów, ustaloną zgodnie z §4 uchwały. Jednocześnie, jeśli zwolnienie na podstawie powołanej uchwały zostało już udzielone i w związku, np. z zawarciem umowy sprzedaży danej nieruchomości, obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości w odniesieniu do takiej nieruchomości, powstał u innego podmiotu, zgodnie z art.6 ust. 1 i ust.4 u.p.o.l., zwolnienie udzielone na podstawie zgłoszenia, opisanego w §3 uchwały, przysługiwać będzie w dalszym ciągu podmiotowi, będącemu nabywcą, jako nowemu podatnikowi. Tym samym, nabywca, wobec którego powstał obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości, w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości, będzie obowiązany do złożenia korekty deklaracji, z uwzględnieniem jednakże faktu, iż przedmiotowa nieruchomość korzysta ze zwolnienia w podatku od nieruchomości.

Podsumowując, opisywane zwolnienie wprowadzone powyżej wskazaną uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi, przysługiwać będzie każdemu podmiotowi, posiadającemu status podatnika dla przedmiotowej nieruchomości, do momentu upływu okresu, na który zostało udzielone ustalonego zgodnie z §1 ust. 3 uchwały, niezależnie od tego, kto dokonał nakładów na przedmiotową nieruchomość oraz kto dokonał zgłoszenia nieruchomości, jako wypełniającej przesłanki do udzielenia na nią przedmiotowego zwolnienia w podatku od nieruchomości.

## Ad. 2

Stosownie do wymagań, określonych w art. 20b w zw. z art.20d ust 2 pkt 2 u.p.o.l. uchwała Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 listopada 2014 roku nr XCVIII/2017/14 została podjęta z uwzględnieniem przepisów, dotyczących pomocy publicznej oraz pomocy de minimis.

Tym samym, zgodnie z §1 ust.7 powoływanej uchwały „w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną i sposób finansowania, zwolnienie stanowi pomoc de minimis i jest udzielane przy zachowaniu warunków 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 353 z 24.12.2013r.)”. Powołany powyżej przepis wprowadza ograniczenia podmiotowe w możliwości skorzystania ze zwolnienia, udzielonego dla danej nieruchomości, związane z koniecznością bezpośredniego stosowania przepisów uchwały z uwzględnieniem przepisów wskazanego powyżej rozporządzenia Komisji UE. Dla ustalenia, w jakim zakresie danemu podmiotowi, posiadającemu status podatnika w podatku od nieruchomości dla przedmiotowej nieruchomości przysługiwać będzie możliwość skorzystania ze zwolnienia, wprowadzonego przedmiotową uchwałą, należy rozstrzygnąć, czy należy wobec niego stosować przepisy, dotyczące pomocy de minimis.

W doktrynie oraz orzecznictwie sądów administracyjnych powszechnie akceptowany jest pogląd, zgodnie z którym akty podstawowe, wydawane na podstawie upoważnienia zawartego

w ustawie (rozporządzenia oraz akty prawa miejscowego), nie mogą ustanawiać definicji legalnych w nich zawartych, sprzecznych z definicjami legalnymi, wskazanymi przepisami ustaw, na podstawie których są wydawane (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 28 maja 2010 roku, sygn. II OSK 531/10). Tym samym, z uwagi na fakt, iż przedmiotowa uchwała została wydana na podstawie upoważnienia, zawartego w ustawie o podatkach

i opłatach lokalnych, pojęcie „prowadzenie działalności gospodarczej” użyte na gruncie §1

ust.7 powoływanej uchwały należy interpretować w oparciu o jego definicję legalną, wskazaną w art.1a ust.1 pkt 4 w zw. z art.1a ust.2 u.p.o.l. , zgodnie z którymi za działalność gospodarczą na gruncie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych rozumie się działalność, o której mowa w przepisach Prawa działalności gospodarczej, z wyłączeniem działalności rolniczej lub leśnej oraz działalności w zakresie wynajmu turystom pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych, znajdujących się na obszarach wiejskich przez osoby ze stałym miejscem pobytu w gminie położonej na tym terenie, jeżeli liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5. Z uwagi na odniesienie do ustawy z dnia 2 lipca 2004 roku o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U.2015.584 j.t.), kluczowym w sprawie będzie następnie treść art.2 tej ustawy, zgodnie z którym działalnością gospodarczą jest „zarobkowa działalność wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodowa, wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły”. Mając na uwadze powyżej powołane przepisy, uprawnionym jest twierdzenie, iż działalność prowadzona przez Wnioskodawcę w formie jednoosobowej działalności gospodarczej w zakresie m.in. wynajmu i zarządzania nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, spełnia kryteria do uznania jej za działalność gospodarczą na gruncie ustawy o swobodzie działalności gospodarczej, a co za tym idzie również na gruncie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz aktów prawa miejscowego, wydanych na jej podstawie, w tym przedmiotowej uchwały Rady Miejskiej w Łodzi.

Tym samym, w stosunku do wnioskodawcy należy stosować przepisy, dotyczące przyznawania pomocy de minimis, a w szczególności wskazane powyżej rozporządzenie Komisji UE. Zgodnie z art.3 ust.2 rozporządzenia Komisji UE „całkowita kwota pomocy de minimis przyznanej przez państwo członkowskie jednemu przedsiębiorstwu nie może przekroczyć 200.000 euro w okresie trzech lat podatkowych”. Dla ustalenia zakresu podmiotowego wskazanego przepisu niezbędnym jest odwołanie się do art.2 ust.2 przedmiotowego rozporządzenia, zawierającego definicję „jednego przedsiębiorstwa”. Zgodnie z tym zapisem „jedno przedsiębiorstwo” obejmuje wszystkie jednostki gospodarcze, które

są ze sobą powiązane co najmniej jednym z następujących stosunków:

- Jedna jednostka gospodarcza posiada w drugiej jednostce gospodarczej większość praw głosu akcjonariuszy, wspólników lub członków;
- Jedna jednostka gospodarcza ma prawo wyznaczyć lub odwołać większość członków organu administracyjnego, zarządzającego lub nadzorczego innej jednostki gospodarczej;
- Jedna jednostka gospodarcza ma prawo wywierać dominujący wpływ na inną jednostkę gospodarczą, zgodnie z umową zawartą z tą jednostką lub postanowieniami w jej akcie założycielskim lub umowie spółki;
- Jedna jednostka gospodarcza, która jest akcjonariuszem lub wspólnikiem w innej jednostce gospodarczej lub jej członkiem, samodzielnie kontroluje, zgodnie z porozumieniem z innymi akcjonariuszami, wspólnikami lub członkami tej jednostki, większość praw głosu akcjonariuszy, wspólników lub członków tej jednostki.

Ponadto, za jedno przedsiębiorstwo uznawane są również na gruncie przedmiotowego rozporządzenia jednostki gospodarcze, które pozostają w jakimkolwiek ze stosunków, o których

mowa powyżej, za pośrednictwem jednej innej jednostki gospodarczej lub kilku innych jednostek gospodarczych.

Tym samym, Wnioskodawca, jako prowadzący działalność gospodarczą w rozumieniu ustawy o swobodzie działalności gospodarczej spełnia przesłanki do uznania, iż prowadzi

on jedno przedsiębiorstwo na gruncie powołanego rozporządzenia, nie pozostając ponadto z żadną inną jednostką gospodarczą w przynajmniej jednym ze stosunków, o których mowa w art.2 ust.2 przedmiotowego rozporządzenia. Ponadto nie prowadzi on działalności zarobkowej w zakresie drogowego transportu towarów, zatem maksymalny limit pomocy de minimis, którą może otrzymać wynosi 200 000 euro w okresie trzech lat podatkowych. Wnioskodawca nie korzystał jeszcze z żadnej pomocy publicznej, stanowiącej pomoc de minimis, zatem uzasadnionym jest twierdzenie Wnioskodawcy, zgodnie z którym w przypadku nabycia udziału ułamkowego w przedmiotowej Nieruchomości i uzyskaniu statusu podatnika w podatku od nieruchomości w odniesieniu do tej Nieruchomości, w stosunku do której zostałyby przyznane zwolnienie w podatku od nieruchomości na podstawie powoływanej uchwały rady Miejskiej w Łodzi byłby on uprawniony do korzystania z przedmiotowego zwolnienia do wysokości wartości maksymalnego limitu, wskazanego w przedmiotowym rozporządzeniu.

Jednocześnie, tak obliczona wysokość zwolnienia, przysługującego Wnioskodawcy, będzie miała zastosowanie również w odniesieniu do nieruchomości, znajdujących się we współwłasności ułamkowej. Powołane powyżej rozporządzenie Komisji UE, wprowadza limit możliwej pomocy de minimis, udzielanej jednemu przedsiębiorstwu. Definicja przedsiębiorstwa, zawarta w przedmiotowym rozporządzeniu nie wskazuje, iż za jedno przedsiębiorstwo należy uznać dwa odrębne podmioty, które posiadają np. nieruchomość we współwłasności, o ile nie wchodzi w zakres żadnego z warunków, określonych w art.2 ust.2 przedmiotowego rozporządzenia. W przedmiotowej sprawie wnioskodawca nie będzie pozostawał z dotychczasowym właścicielem przedmiotowej nieruchomości w żadnym ze stosunków, określonych w art. 2 ust.2 ww. rozporządzenia. Oznacza to zatem, iż w przedmiotowej sytuacji limit pomocy de minimis liczony będzie odrębnie dla każdego ze współwłaścicieli, w tym dla Wnioskodawcy. Tym samym, w przypadku, gdy zgłoszenie, dotyczące korzystania z przedmiotowego zwolnienia nie zostało jeszcze złożone, wnioskodawca po nabyciu udziału w nieruchomości, wraz z drugim współwłaścicielem będzie obowiązany do złożenia dokumentów określonych w §3 uchwały, z zastrzeżeniem, że każdy ze współwłaścicieli, w tym Wnioskodawca, będzie zobowiązany do złożenia odrębnej dla siebie serii dokumentów, dotyczących pomocy de minimis, określonych w §3 ust. 3 uchwały.

Jednocześnie, treść powoływanej uchwały nakazuje tak interpretować możliwość korzystania ze zwolnienia w ramach pomocy de minimis, że przedmiotowe zwolnienie udzielane jest przedmiotowo dla nieruchomości, w pełnym wymiarze, jaki zostaje ustalony zgodnie z §1 ust.3 uchwały, natomiast to na podatniku ciąży obowiązek monitorowania stanu udzielonej mu pomocy de minimis, w tym momentu przekroczenia przyznanego mu limitu. W praktyce oznacza to, iż każdy ze współwłaścicieli, w przypadku gdy zwolnienie dla danej nieruchomości zostanie przyznane na podstawie przepisów powoływanej uchwały Rady Miejskiej w Łodzi, będzie uprawniony do korzystania ze zwolnienia w takiej wysokości, w jakiej pozwala mu na to jego indywidualny limit pomocy de minimis.

Potwierdzeniem powyższego jest również fakt, iż limit pomocy de minimis liczony jest dla okresu trzyletniego. Dla każdego ze współwłaścicieli okres ten może biec zatem od różnych momentów. Jakkolwiek Wnioskodawca nie korzystał jeszcze z pomocy de minimis i udzielenie przedmiotowego zwolnienia prowadziłyby do rozpoczęcia biegu okresu trzyletniego,

tak wnioskodawcy nie jest znany obecny status przyszłego współwłaściciela przedmiotowej nieruchomości w odniesieniu do udzielanej mu pomocy de minimis, będącego obecnie użytkownikiem wieczystym i właścicielem Nieruchomości. Tym samym uznać można, że ma miejsce jeden z następujących stanów faktycznych: przyszły współwłaściciel nie korzystał do tej pory z pomocy de minimis, a zatem jego status jest identyczny ze statusem

wnioskodawcy, bądź korzystał już w ciągu ostatnich dwóch lat, bądź roku poprzedzającego i jest w trakcie danego okresu trzyletniego. Zatem, w praktyce, jeśli przedmiotowe zwolnienie udzielane byłoby na kwotę obejmującą wyłącznie jeden limit pomocy de minimis, trudnym do rozstrzygnięcia byłoby czy limit pomocy de minimis przesądzałby o wysokości udzielonego zwolnienia.

Dlatego też uprawnionym jest twierdzenie wnioskodawcy, zgodnie z którym każdy ze współwłaścicieli uprawnionym będzie do korzystania ze zwolnienia do wysokości przyznanego mu limitu pomocy de minimis i obowiązany do uiszczenia podatku od nieruchomości w takiej części, w jakiej łączny limit pomocy de minimis dla obu współwłaścicieli nie będzie pokrywał pełnej wysokości udzielonego zwolnienia.

Każdy ze współwłaścicieli będzie również uprawnionym do rezygnacji ze zwolnienia w danej kwocie, jeśli uzna, że limit przysługującej mu pomocy de minimis chce wykorzystać w innym celu. Rezygnacja ze zwolnienia przez jednego ze współwłaścicieli nie będzie jednakże wpływać na możliwość dalszego korzystania ze zwolnienia przez drugiego ze współwłaścicieli. Wynika to wprost z charakteru zwolnienia, które jest zwolnieniem przedmiotowym, przysługującym dla danej nieruchomości. Uznać zatem należy, iż w przypadku udzielenia zwolnienia dla przedmiotowej nieruchomości, to do współwłaścicieli należeć będzie podjęcie decyzji, do jakiej kwoty każdy z nich będzie korzystał ze zwolnienia, w granicach przyznanego każdemu z nich limitu pomocy de minimis.

Mając powyższe na uwadze Wnioskodawca twierdzi, że jeśli przedmiotowa nieruchomość spełniać będzie warunki do objęcia jej zwolnieniem, określonym w powoływanych uchwałach Rady Miejskiej w Łodzi, a Wnioskodawca nabędzie w tej nieruchomości udział ułamkowy i uzyska status współwłaściciela przedmiotowej nieruchomości, to łączna kwota zwolnienia, przysługującego dla tej nieruchomości, ustalona zostanie w oparciu o łączną sumę pomocy de minimis, z której skorzystać będą mogli współwłaściciele, z tym jednak zastrzeżeniem, że każdy ze współwłaścicieli będzie mógł korzystać ze zwolnienia jedynie do wysokości przysługującego mu limitu pomocy de minimis

**1. Prezydent Miasta Łodzi uznał stanowisko wnioskodawcy zawarte w pkt. 1 w całości za prawidłowe i korzystając z treści zapisów art.14c§1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. - Ordynacja podatkowa (tj. Dz.U. z 2015r. poz.613 z późn. zm.) odstąpił od uzasadnienia prawnego.**

**2. Prezydent Miasta Łodzi uznał stanowisko wnioskodawcy zawarte w pkt. 2 za nieprawidłowe.**

Uchwała Nr XCVIII/2017/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 listopada 2014 roku w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi wraz z gruntami pod tymi budynkami i związanymi z nimi budowlami oraz udzielania pomocy de minimis, w §1 ust.7 przewiduje, że w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną i sposób finansowania, zwolnienie stanowi pomoc de minimis i jest udzielane przy zachowaniu warunków 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. Powołany powyżej przepis wprowadza ograniczenia podmiotowe w możliwości skorzystania ze zwolnienia w podatku od nieruchomości dla danej nieruchomości związane z koniecznością stosowania przepisów uchwały z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Komisji UE nr 1407/2013 oraz art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej. Przepis art. 107 TFUE wprowadza zakaz, zgodnie z którym udzielanie pomocy przez państwa

członkowskie UE lub ze źródeł państwowych w jakiegokolwiek formie która grozi naruszeniem konkurencji lub narusza ją przez uprzywilejowanie niektórych przedsiębiorstw lub produkcji niektórych wyrobów, w zakresie w jakim wpływa negatywnie na wymianę handlową pomiędzy państwami członkowskimi, jest niedozwolone. Pomocą publiczną jest wszelka pomoc udzielana przez państwo lub ze źródeł państwowych, bez względu na formę, która przez uprzywilejowanie niektórych przedsiębiorstw zakłóca konkurencję lub grozi jej zakłóceniem. Adresatem pomocy publicznej są zatem wyłącznie przedsiębiorcy, jednakże TFUE nie zawiera definicji tego podmiotu. Zgodnie z orzecznictwem sądów unijnych przedsiębiorcą jest każdy podmiot zaangażowany w działalność gospodarczą niezależnie od jego formy prawnej i sposobu finansowania. Stosownie do art.3 ust.2 rozporządzenia Komisji UE Nr 1407/2013 całkowita kwota pomocy de minimis przyznanej przez państwo członkowskie jednemu przedsiębiorstwu nie może przekroczyć 200.000 euro w okresie trzech lat podatkowych.

Organ podziela stanowisko Wnioskodawcy, iż działalność prowadzona przez Wnioskodawcę w formie jednoosobowej działalności gospodarczej w zakresie m.in. wynajmu i zarządzania nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, spełnia kryteria do uznania jej za działalność gospodarczą na podstawie art. 2 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej, w związku z art. 1a ust 1 pkt 4 i ust 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Wnioskodawca podaje, iż prowadzi jedno przedsiębiorstwo w rozumieniu przepisów rozporządzenia Komisji UE i ponadto z żadną inną jednostką gospodarczą nie pozostaje w przynajmniej jednym ze stosunków, o których mowa w art.2 ust.2 przedmiotowego rozporządzenia. Ponadto nie prowadzi on działalności zarobkowej w zakresie drogowego transportu towarów, zatem maksymalny limit pomocy de minimis, którą może otrzymać wynosi 200 000 euro w okresie trzech lat podatkowych.

Organ podatkowy wyjaśnia, że gdy wnioskodawca stanie się współwłaścicielem i współużytkownikiem wieczystym w części ułamkowej nieruchomości spełniającej warunki do zwolnienia podatkowego podatku od nieruchomości na podstawie uchwały Nr XCVIII/2017/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 listopada 2014 roku, limit pomocy de minimis liczony będzie odrębnie dla każdego jednego przedsiębiorstwa (każdego jednego ze współwłaścicieli nieruchomości – osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą). Zdaniem organu podatkowego korzystanie przez jednego ze współwłaścicieli ze zwolnienia w ramach pomocy de minimis nie powoduje, że z tego zwolnienia może korzystać także drugi ze współwłaścicieli - który wyczerpał limit pomocy de minimis.

Stanowisko takie zostało wyrażone w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 czerwca 2013r. sygn. akt II FSK 2096/11. Wymienione orzeczenie dotyczy podobnej sytuacji opodatkowania nieruchomości stanowiących współwłasność podmiotów, z których jeden korzysta ze zwolnienia podmiotowego. Sąd orzekł, iż w przypadku jeżeli jeden ze współwłaścicieli spełnia warunki do podmiotowego zwolnienia z podatku od nieruchomości, to wtedy od wysokości obowiązku podatkowego naliczonego od całej nieruchomości należy odliczyć, obliczając wymiar należnego podatku, kwotę, która wynika z opodatkowania części zwolnionej. Dopiero w zakresie tak wyliczonego obowiązku podatkowego wszyscy współwłaściciele będą ponosić odpowiedzialność solidarną.

A zatem w sprawie będącej przedmiotem interpretacji podatkowej, w sytuacji gdy jeden ze współwłaścicieli nieruchomości spełniającej warunki do zwolnienia podatkowego w podatku od nieruchomości, wyczerpie limit pomocy de minimis (przysługujący zgodnie z w/w postanowieniami rozporządzenia Komisji UE) wymiar należnego podatku powinien zostać obliczony poprzez odliczenie od podatku od całej nieruchomości kwoty podatku dotyczącego części nieruchomości współwłaściciela korzystającego z pomocy de minimis. Tak obliczony podatek obciąża współwłaścicieli solidarnie.

**Przychylenie się do stanowiska podatnika zaprezentowanego we wniosku o udzielenie interpretacji indywidualnej zgodnie z którym podatnik, któremu wyczerpał się dopuszczalny próg pomocy de minimis mógłby mimo tego dalej korzystać ze zwolnienia z podatku od nieruchomości, w związku z tym, że zwolnienie to ma charakter przedmiotowy i że dopuszczalny próg pomocy de minimis dla pozostałych współwłaścicieli tej nieruchomości zostanie zachowany stałoby, w ocenie organu podatkowego, w sprzeczności z postanowieniem rozporządzenia Komisji EU nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 roku w sprawie stosowania art.107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis i de facto prowadziłoby do przyznania temu podatnikowi bezprawnej pomocy.**

***Interpretacja dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dacie zdarzeń opisanych w przedstawionym stanie faktycznym.***

Na niniejszą interpretację stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi ul. Piotrkowska 135, 90-434 Łódź, 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 ( art.52§3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi; t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 270). Skargę do WSA wnosi się w dwóch egzemplarzach ( art. 47 ww. ustawy) 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 ( art. 53§2 ww. ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi ( art.54§1 ww. ustawy) na adres Urzędu Miasta Łodzi, Departament Finansów Publicznych, Wydział Finansowy, ul. Sienkiewicza 5, 90-113 Łódź.