

Rodzaj dokumentu	Interpretacja indywidualna
Sygnatura	DFP-Fn-I.310.21.2014
Data	2014-10-20
Autor	Prezydent Miasta Łodzi
Temat	Zwolnienie od podatku od nieruchomości w ramach pomocy regionalnej na wspieranie nowych inwestycji i tworzenie związanych z nimi nowych miejsc pracy
Słowa kluczowe	podatek od nieruchomości, pomoc regionalna

W związku z otrzymaną pomocą regionalną na wspieranie nowych inwestycji i tworzenie związanych z nimi nowych miejsc pracy przy wykorzystaniu nowoczesnych technologii dotycząca zwolnienia z podatku od nieruchomości na podstawie Uchwały Nr VIII/138/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2007 r.

prosi o interpretację zapisu § 11 ust. 2

uchwały :

” Inwestycja, na którą udzielono pomocy w ramach Programu, winna być utrzymana przez co najmniej 5 lat od zakończenia inwestycji.”

przy . Realizowane działania inwestycyjne spowodowały dalszy znaczący wzrost przychodów spółki w stosunku do lat poprzednich. Spółka zamierza przeprowadzić kolejne działania w zakresie modernizacji systemów załadunkowo-odbiorczych i organizacji transportu, co wymusza wcześniejsze przeprowadzenie rozbiórki niektórych obiektów i zmianę usytuowania placów składowych i magazynowych oraz postawienie dodatkowych silosów. Zmiany te w żaden sposób nie wpłyną na zmniejszenie zatrudnienia, a pozwolą na dalszy wzrost produkcji. Wątpliwości wspólników budzi jednak cytowany wyżej zapis uchwały mówiący o utrzymaniu inwestycji. Spółka powinna utrzymać inwestycję do 18 grudnia 2015 r., aby wypełnić warunki korzystania ze zwolnienia z podatku od nieruchomości w latach 2008-2012. Spółka nie korzystała ze zwolnienia podatku od budynków wynajętych innym podmiotom, które obecnie są przeszkodą w dalszym rozwoju. Zdaniem wspólników wcześniejsze wyburzenie części obiektów będących w złym stanie technicznym i okresowe zmniejszenie z tego tytułu rzeczowych aktywów trwałych w rocznym bilansie, pomimo wydatkowania w 2008 r. znacznych środków finansowych na nabycie całej nieruchomości, powinno być dopuszczalne, tym bardziej, że nie tylko inwestycja i zatrudnienie zostaną utrzymane, ale możliwe będzie dalsze inwestowanie i wzrost produkcji.

Jednakże podjęcie dalszych decyzji i działań uzależnione jest od stanowiska przedstawionego przez Urząd Miasta Łodzi, którego wspólnicy oczekują.

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Prezydent Miasta Łodzi działając na podstawie przepisu art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 749 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 15 lipca 2014 r. (data wpływu 18 lipca 2014 r.) w sprawie wydania indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie zwolnienia od podatku od nieruchomości

postanawia

uznać, że stanowisko wnioskodawcy jest prawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 18 lipca 2014 r. do Urzędu Miasta Łodzi wpłynął wniosek o wydanie interpretacji przepisów dotyczących zwolnienia od podatku od nieruchomości w ramach pomocy regionalnej na wspieranie nowych inwestycji i tworzenie związanych z nimi nowych miejsc pracy przy wykorzystaniu nowoczesnych technologii, z którego Spółka korzystała na podstawie uchwały Nr VIII/138/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 153, poz. 1424). Przedmiotem interpretacji jest § 11 ust. 2 ww. uchwały.

We wniosku zostało przedstawione następujące zdarzenie przyszłe.

Wnioskodawca korzystał w latach 2008 – 2012 ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie ww. uchwały. Spółka kontynuuje działalność produkcyjną na terenie Miasta Łodzi przy ul. Wieniawskiego 5. Realizowane działania inwestycyjne spowodowały dalszy znaczący wzrost przychodów w stosunku do lat poprzednich. Spółka zamierza przeprowadzić kolejne działania w zakresie modernizacji systemów załadunkowo-odbiorczych i organizacji transportu, co powoduje konieczność wcześniejszego przeprowadzenia rozbiórki niektórych obiektów i zmianę usytuowania placów składowych i magazynowych oraz postawienie dodatkowych silosów. Zmiany te w żaden sposób nie wpłyną na zmniejszenie zatrudnienia, a pozwolą na dalszy wzrost produkcji. Wątpliwości wspólników budzi jednak zapis § 11 ust. 2 ww. uchwały, zgodnie z którym „inwestycja, na którą udzielono pomocy w ramach programu, winna być utrzymana przez okres co najmniej 5 lat od dnia zakończenia inwestycji”. Spółka powinna utrzymać inwestycję do dnia 18 grudnia 2015 r., aby wypełnić warunki korzystania ze zwolnienia z podatku od nieruchomości. Podatnik nie korzystał ze zwolnienia od budynków wynajętych innym podmiotom, które obecnie są przeszkodą w dalszym rozwoju.

W związku z powyższym zadano następujące pytania dotyczące zdarzenia przyszłego.

Czy należy uznać, że inwestycja będzie nadal utrzymana w przypadku wyburzenia części obiektów będących w złym stanie technicznym i okresowego zmniejszenia z tego tytułu rzeczowych aktywów trwałych?

Stanowisko wnioskodawcy

Zdaniem Spółki wcześniejsze wyburzenie części obiektów będących w złym stanie technicznym i okresowe zmniejszenie z tego tytułu rzeczowych aktywów trwałych w rocznym bilansie, pomimo wydatkowania w 2008 r. znacznych środków finansowych na nabycie całej nieruchomości powinno być dopuszczalne, tym bardziej że nie tylko inwestycja i zatrudnienie zostaną utrzymane, ale możliwe będzie dalsze inwestowanie i wzrost produkcji.

Prezydent Miasta Łodzi uznał za prawidłowe stanowisko wnioskodawcy.

Zgodnie z § 11 ust. 2 uchwały Nr VIII/138/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości w ramach pomocy regionalnej na wspieranie nowych inwestycji i tworzenie związanych z nimi nowych miejsc pracy przy wykorzystaniu nowoczesnych technologii (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 153, poz. 1424) inwestycja, na którą udzielono pomocy w ramach programu, winna być utrzymana przez okres co najmniej 5 lat od dnia zakończenia inwestycji.

Ponieważ przepisy uchwały nie precyzują, co należy rozumieć pod pojęciem utrzymania inwestycji, należy odnieść się w tym zakresie do wytycznych w sprawie krajowej pomocy regionalnej na lata 2007 – 2013 (Dz. Urz. UE C 54 z dnia 04.03.2006 r.), do których odsyła przepis § 1 ust. 3 uchwały.

W rozdziale 4 pkt 40 ww. wytycznych znajduje się zapis, zgodnie z którym dla zapewnienia, że inwestycja w sposób rzeczywisty i trwały przyczyni się do rozwoju regionalnego, przyznanie pomocy inwestycyjnej musi zostać uzależnione od możliwości utrzymania przedmiotowej inwestycji w danym regionie przez okres co najmniej pięciu lat po jej zakończeniu. Powyższa zasada nie wyklucza wymiany przestarzałych instalacji lub sprzętu w ciągu wspomnianych pięciu lat w związku z szybkim rozwojem technologicznym pod warunkiem, że działalność gospodarcza zostanie przez minimalny wymagany okres utrzymana w danym regionie (zob. też R. Zenc, Regionalna pomoc inwestycyjna i pomoc na zatrudnienie – szczegółowe warunki dopuszczalności, Prawo pomocy publicznej, Nr 6 (17)/2009, s. 17). Również każde miejsce pracy utworzone dzięki inwestycji musi zostać utrzymane w danym regionie przez okres pięciu lat od dnia pierwszego obsadzenia stanowiska.

Na podstawie powyższych wytycznych należy uznać, że w związku z rozwojem technologicznym dopuszczalna jest wymiana aktywów trwałych, przeprowadzanie modernizacji oraz wszelkie inne działania, które przyczynią się do dalszego rozwoju inwestycji. Dla utrzymania inwestycji istotne jest przede wszystkim prowadzenie działalności gospodarczej w danym regionie przez minimalny wymagany okres pięciu lat.

Z opisu działań planowanych przez Spółkę przedstawionych we wniosku wynika, że Spółka kontynuuje prowadzenie działalności produkcyjnej w ramach inwestycji, w stosunku do której korzystała ze zwolnienia od podatku od nieruchomości. Jednak w związku z planowanymi działaniami w zakresie modernizacji systemów załadunkowo-odbiorczych i organizacji transportu, konieczne jest wcześniejsze przeprowadzenie rozbiórki niektórych obiektów i zmiana usytuowania placów składowych i magazynowych oraz postawienie dodatkowych silosów. Zgodnie z wnioskiem Spółki działania polegające na wyburzeniu części obiektów będących w złym stanie technicznym i okresowym zmniejszeniu z tego tytułu rzeczowych aktywów trwałych, mają umożliwić dalsze inwestowanie oraz wzrost produkcji. Działania te przyczynią się pośrednio do rozwoju inwestycji, w stosunku do której Spółka korzystała ze zwolnienia od podatku od nieruchomości.

Biorąc pod uwagę postanowienia zawarte we wskazanych powyżej wytycznych, w myśl których dla utrzymania inwestycji wystarczające jest prowadzenie w danym regionie działalności gospodarczej, w stosunku do której inwestor korzystał z preferencji podatkowych, oraz fakt, że zmiany te w żaden sposób nie wpłyną na zmniejszenie zatrudnienia, należy uznać, że spełniony zostanie warunek utrzymania inwestycji.

Stanowisko takie jest uzasadnione również tym, że przeszkodę w dalszym rozwoju stanowią budynki wynajęte innym podmiotom, w stosunku do których podatnik nie korzystał ze zwolnienia od podatku od nieruchomości.

Interpretacja dotyczy zdarzenia przyszłego przedstawionego przez wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dacie wydania interpretacji.

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 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi; t.j. Dz. U.

z 2012 r. poz. 270 z późn. zm.). 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.