

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Na podstawie art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2019 r., poz. 900 ze zm.) Prezydent Miasta Rzeszowa stwierdza, że stanowisko przedstawione we wniosku z dnia 15.06.2020 r. (data wpływu 16.06.2020 r.) przez (...) o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego, tj. § 2 ust. 1 oraz § 2 ust. 4 uchwały Rady Miasta Rzeszowa Nr XV/285/2015 z dnia 29 września 2015 r. w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości oraz podatku od środków transportowych, stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego poz. 2988) - **jest nieprawidłowe.**

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14j § 1 ww. ustawy Ordynacja podatkowa, stosownie do swojej właściwości interpretacje indywidualne wydaje wójt, burmistrz (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa.

(...) wnioskiem z 15.06.2020 r. (data wpływu 16.06.2020 r.) zwróciła się do Prezydenta Miasta Rzeszowa o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w sprawie zastosowania § 2 ust. 1 oraz § 2 ust. 4 Uchwały.

W przedmiotowym wniosku zostały przedstawione następujące zdarzenie przyszłe:

Wnioskodawca jest spółką (...) w zakresie (...). W związku z prowadzoną działalnością gospodarczą w 2019 r. Spółka zakończyła inwestycję polegającą na budowie nowego zakładu produkcyjnego (dalej: Zakład) na terenie Miasta Rzeszowa. Budowa Zakładu związana była z koniecznością budowy linii produkcyjnej (...). Zakład składa się z części produkcyjnej, magazynowej oraz biurowej.

W skład Zakładu wchodziły grunty, budynki oraz budowle związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. Zdaniem Wnioskodawcy, obowiązek podatkowy od gruntów, budynków oraz budowli składających się na nowobudowany Zakład powstał z dniem 1 stycznia 2020 r.

W związku z budową Zakładu, w dniu 27 listopada 2018 r., Spółka zawiadomiła Prezydenta Miasta Rzeszowa o zamiarze skorzystania ze zwolnienia wynikającego z Uchwały. Zgłoszenie zostało dokonane zanim Spółka rozpoczęła wykonywanie prac budowlanych.

Dodatkowo, Spółka wystąpiła do Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (dalej: „UOKiK”) z wnioskiem o wydanie opinii potwierdzającej możliwość korzystania przez nią z regionalnej pomocy publicznej z uwagi na działalność, którą prowadzi. (...) UOKiK wydał formalną opinię (dalej: Opinia UOKiK) potwierdzającą, że prowadzona działalność polegająca na (...) upoważnia Spółkę do skorzystania z regionalnej pomocy inwestycyjnej.

W Zakładzie Spółka zajmuje się przetwarzaniem oraz dystrybucją (...). Spółka w ramach swojej działalności realizuje procesy (...) które sprzedaje swoim klientom jako produkty na zamówienie.

Przetwarzanie dotyczy produktów (...)

W zależności od formy, są to produkty (...)

Proces przetwarzania produktów (...)

Wyżej wymienione produkty (...) przechodzą również kontrolę jakościową zgodnie z wymaganiami indywidualnymi klientów. Następnie są pakowane według wytycznych i specyfikacji klientów.

Elementem niezbędnym realizacji umów w zakresie produktów (...) jest również ich magazynowanie oraz dostarczenie zamówionych produktów (...) do klienta. Są to więc działania z zakresu magazynowania i logistyki obejmujące przede wszystkim konfekcjonowanie, cechowanie, zarządzanie stanami magazynowymi i dostawami do klienta.

Wszystkie opisane powyżej działania Spółki poczynając od zakupu towaru, który następnie poddawany jest obróbce, przez proces magazynowania i dostawy są w kalkulowane w cenę jednostkową sprzedawanych produktów (...) i stanowią wykonanie jednej kompleksowej umowy z klientem polegającej na produkcji wyrobów gotowych.

Wytwarzanie produktów (...) stanowi podstawową, główną oraz przeważającą działalność Spółki.

Budowa samego Zakładu prowadzona była z zamiarem prowadzenia przez Spółkę działalności produkcyjnej.

Dodatkowo, w zakładzie Spółki w wyniku procesu cięcia na sztuki wytwarzany jest również odpad w postaci (...). Odpadem są także braki produkcyjne oraz krótkie końcówki materiałów, których rozmiar po cięciu nie przedstawia wartości handlowej. Odpady to również opakowania drewniane, tekturowe i foliowe, w których dostarczane są produkty, które są ostatecznie przekazywane do utylizacji (dalej: odpady).

Odpady są sprzedawane do podmiotów zajmujących się ich zagospodarowaniem lub utylizacją. Ilość powstających odpadów nie jest znaczna i stanowi niewielki procent działalności Spółki.

Ponadto, zdarza się, że w toku prowadzonej działalności gospodarczej, część towarów znajdujących się w magazynie jest odsprzedawana dalej, w stanie nieprzetworzonym. Czynności te nie mają zorganizowanego charakteru, tj. Spółka nie nabywa towarów z zamiarem ich dalszej odsprzedaży. Ich podstawowym przeznaczeniem jest wykorzystanie ich jako materiałów do produkcji. Stąd też towary, które są odsprzedawane, nie mają specjalnie wydzielonego miejsca w magazynie, gdzie byłyby przechowywane. Gdy pojawia się potrzeba zadysponowania materiałem zgromadzonym w magazynie, pobierany jest on dokładnie z tego samego miejsca, z którego pobierany jest materiał do produkcji. Spółka nie zatrudnia pracowników dedykowanych do wykonywania wyłącznie tych czynności, nie posiada miejsca, w którym eksponowane byłyby towary przeznaczone do dalszej odsprzedaży, nie zajmuje się promocją (marketingiem) towarów w stanie nieprzetworzonym, w żaden sposób również nie reklamuje swoich towarów w stanie nieprzetworzonym. Przychód osiągany ze sprzedaży towarów nieprzetworzonych jest zawsze znacznie niższy od przychodu osiąganego z zasadniczej działalności Spółki, którą jest działalność produkcyjna.

Wszystkie powyższe okoliczności świadczą o tym, że działalność polegająca na odsprzedaży towarów w stanie nieprzetworzonym, ma zatem charakter poboczny w odniesieniu do podstawowej działalności Spółki, jaką jest produkcja.

Powyższą okoliczność potwierdza dodatkowo wpis w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, który jako główny przedmiot prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej wskazuje produkcję (...)

W związku z powyższym, zadano następujące pytania:

Czy na podstawie § 2 ust. 1 oraz art. § 2 ust. 4 Uchwały, Spółce przysługuje prawo do zwolnienia z podatku od nieruchomości wszystkich gruntów, budynków i budowli, które wchodzi w skład Zakładu powstałego w rezultacie prowadzonej przez Spółkę inwestycji?

Zdaniem Wnioskodawcy:

W ocenie Spółki, w związku z realizacją inwestycji budowy Zakładu, Spółka jest uprawniona do zwolnienia z podatku od nieruchomości wszystkich gruntów, budynków oraz budowli wchodzących w skład Zakładu.

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U z 2019 r. poz. 1170 ze zm., zwana dalej: u.p.o.l.) Rada gminy, w drodze uchwały, może wprowadzić inne zwolnienia przedmiotowe niż te określone w ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 2 października 2003 r. o zmianie ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych i niektórych ustaw.

Na podstawie wskazanej powyżej delegacji ustawowej, w dniu 29 września 2015 r. Rada Miasta Rzeszowa podjęła Uchwałę w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości oraz podatków od środków transportowych stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną.

Zgodnie z § 2 ust. 1 Uchwały zwalnia się z podatku od nieruchomości budynki lub ich części oraz budowle lub ich części, zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, których budowa została rozpoczęta po dokonaniu zgłoszenia, o którym mowa w § 4 Uchwały oraz grunty z nimi związane.

Natomiast w myśl § 2 ust. 4 Uchwały, zwolnienie, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy gruntów, budynków lub ich części, budowli lub ich części oraz środków transportowych związanych z działalnością handlową.

Zatem, aby dany podatnik mógł skorzystać ze zwolnienia z podatku od nieruchomości na podstawie Uchwały konieczne jest łączne spełnienie następujących przesłanek, tj. podatnik musiał dokonać zgłoszenia, o którym mowa w § 4 Uchwały i grunty, budynki oraz budowle, które mają zostać objęte zwolnieniem, nie są związane z działalnością handlową.

Jak wynika z przedstawionego stanu faktycznego Spółka przed realizacją inwestycji budowy nowego Zakładu, poinformowała Prezydenta o zamiarze skorzystania ze zwolnienia, tym samym uznać należy, że pierwsza przesłanka do zastosowania zwolnienia z opodatkowania podatkiem od nieruchomości została spełniona.

W zakresie drugiej przesłanki analizowanego zwolnienia z podatku od nieruchomości, która wymaga, aby grunty, budynki oraz budowle nie były związane z działalnością handlową, w ocenie Spółki, jest również spełniony. Zakład realizuje bowiem przede wszystkim funkcję produkcyjną. Nie jest przy tym dedykowany prowadzeniu działalności handlowej. Jak zostało przedstawione szczegółowo w opisie stanu faktycznego, Spółka zajmuje się przede wszystkim produkcją (...) i z myślą o

prowadzeniu tej działalności projektowany i budowany był również Zakład. W związku z powyższym, Spółka jest uprawniona do skorzystania z przedmiotowego zwolnienia.

U.p.o.l. nie zawiera definicji legalnej „działalności handlowej” oraz „handlu”. Nie zostały one również zdefiniowane w żadnej innej ustawie wchodzącej w zakres systemu prawa podatkowego. W takim przypadku, mając na uwadze podstawowe reguły wykładni prawa podatkowego, sięgnąć należy do znaczenia językowego słowa „działalność handlowa” czy „handel”.

Jak wskazano w wyroku NSA z dnia 5 listopada 2009 r. *„wykładni językowej można przypisać prymat względem innych dyrektyw wykładni (...) Skoro ustawy mają postać tekstów, to - w związku z brakiem w prawie innych wskazówek ich interpretacji - należy interpretować te teksty według takich samych zasad jak w postępowaniu z innymi tekstami napisanymi w języku polskim.”*

W słowniku Języka Polskiego PWN oraz Encyklopedii PWN pojęcia „działalność handlowa” oraz „handel” definiowane są jako: *«działalność polegająca na kupnie oraz dalszej sprzedaży lub wymianie towarów i usług»*

Jak wspomniano w opisie stanu faktycznego, podstawowa działalność Spółki związana jest z zakupem towaru, który następnie poddawany jest obróbce, w rezultacie czego powstaje gotowy produkt, który jest dostarczany odbiorcy. Koszty usług (w tym przede wszystkim obróbki) są wkalkulowane w cenę jednostkową sprzedawanych produktów (...) zaś same usługi powinny być postrzegane jako składnik kompleksowej umowy z klientem, których podstawową ideą jest produkcja oraz dostarczenie gotowych(...).

Podobna sytuacja występuje w przypadku magazynowania i logistyki, a więc czynności pomocniczych wobec działalności głównej, którą jest wytwarzanie (...). Czynności te nie powinny być traktowane zatem odrębnie od głównej działalności.

Nie ulega wątpliwości, że wyżej wymienione czynnością nie wypełniają definicji działalności handlowej, o której mowa w Uchwale.

Nie sposób również uznać że dalsza sprzedaż powstałych w czasie produkcji odpadów wyczerpuje przywołaną definicję działalności handlowej. Przypomnienia wymaga, iż przez handel rozumieć należy nabywanie towarów w celu ich dalszej odsprzedaży, a cena sprzedaży towarów jest większa od ceny ich zakupu. Innymi słowy przez handel rozumieć należy zakup oraz dalszą sprzedaż (z zyskiem). Istotnym elementem działalności handlowej jest brak jakiegokolwiek obróbki zakupionych towarów.

W przedstawionym stanie faktycznym okoliczność taka nie ma miejsca. Odpady powstają na początkowym etapie obróbki - (...). Gdyby nie produkcja(...), Spółka nie wytwarzałaby Odpadów. Uznać należy zatem, że powstanie Odpadów jest ściśle powiązane z produkcją (...).

W ocenie Spółki powstanie odpadów jest efektem ubocznym produkcji Produktów, zatem Spółka prowadzi działalność produkcyjną również w zakresie powstania odpadów.

Szczególnego zaznaczenia wymaga również okoliczność, iż ilość powstających odpadów nie jest znaczna i stanowi niewielki procent działalności Spółki, dlatego też w ocenie Spółki ich dalszej sprzedaży nie można uznać za działalność handlową.

Kluczowe zatem wydaje się więc ustalenie czy pojawiająca się marginalnie w odniesieniu do produkcji, sprzedaż nieprzetworzonych towarów, znajdujących się na stanach magazynowych Spółki, powoduje, że całość Zakładu powinna zostać przekwalifikowana ze „związanej z działalnością produkcyjną” (na co wskazuje podstawowe wykorzystanie nieruchomości Zakładu jak również sam cel przyświecający inwestycji) na „związaną z działalnością handlową”, o której mowa w § 2 ust. 4 Uchwały.

Zdaniem Spółki, pozytywna odpowiedź na wskazaną wyżej wątpliwość wypaczałaby sens analizowanego przepisu oraz przede wszystkim sam cel uchwalenia Uchwały. Jak wynika z uzasadnienia projektu Uchwały, celem jej podjęcia było zwiększenie atrakcyjności Miasta Rzeszowa dla tworzenia nowych inwestycji przez przedsiębiorców. To zaś wpływa na wiele innych czynników, takich jak przede wszystkim tworzenie nowych miejsc pracy, zmniejszenie bezrobocia oraz w dłuższej perspektywie przynoszenie dodatkowych dochodów budżetowych (np. w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych, ale docelowo również z tytułu podatku od nieruchomości).

Zwolnienie przewidziane w Uchwale swoim zakresem nie obejmuje gruntów, budynków oraz budowli związanych z działalnością handlową.

W ocenie Spółki warunek ten został wprowadzony w Uchwale, aby wykluczyć z kręgu beneficjentów zwolnienia podmioty, które prowadziłyby na terenie Miasta Rzeszowa wyłącznie działalność handlową, z wyłączeniem innych rodzajów działalności lub też przede wszystkim koncentrowałyby się na działalności handlowej, traktując inną działalność (np. gastronomiczną) jako działalność poboczną. Działalność handlowa kojarzy się zatem z prowadzeniem sklepów, marketów, centrów czy galerii handlowych, hurtowni, składów budowlanych itp.

Zdaniem Wnioskodawcy, prowadzenie wymienionej wyżej działalności wiąże się z pewnymi ściśle określonymi cechami, których cechą przewodnią jest generowanie całości lub przynajmniej zdecydowanej większości przychodu (zysku) z handlu. Aby osiągnąć ten cel konieczne jest odpowiednie zorganizowanie tej działalności, w tym przede wszystkim zatrudnienie pracowników, którzy będą odpowiedzialni nie tylko za sam proces zakupu i sprzedaży towarów, ale również wszystkie inne działania wspierające, takie jak logistyka, magazynowanie, marketing, reklama, odpowiednie oznaczenie produktów, ustalanie ich cen itp. Działalność handlowa kojarzy się również z odpowiednim miejscem, w którym jest prowadzona, a zatem sklepem, hurtownią itp. Miejsce takie jest odpowiednio dostosowane do takiej działalności, oprócz samego magazynu, musi w szczególności posiadać przestrzeń, w której sam handel jest realizowany (towar jest zabierany / zamawiany, rozliczany itp.).

Wydaje się zatem oczywiste, że intencją lokalnego ustawodawcy było objęcie wyłączeniem właśnie takich podmiotów, tj. prowadzących działalność w sektorze handlowym.

Jak szczegółowo opisano w części dotyczącej stanu faktycznego, w Zakładzie nie występuje infrastruktura ściśle dedykowana wykonywaniu czynności handlowych. Jeżeli dochodzi do sprzedaży towarów w stanie nieprzetworzonym, wykorzystywane są zasoby Spółki, które naturalnie dedykowane są działalności produkcyjnej (działalności podstawowej). W przypadku Spółki nie jest chociażby możliwe wyodrębnienie powierzchni, na której realizowana byłaby wyłącznie działalność handlowa. Wynika to przede wszystkim z faktu, że jeżeli dochodzi do sprzedaży towaru w formie nieprzetworzonej, to jest on pobierany z magazynu, w którym przechowywane są materiały wykorzystywane przez Spółkę do produkcji. Głównie w takim celu ten materiał jest przez Spółkę również nabywany. Innymi słowy, Spółka nie nabywa produktów z myślą o ich dalszej odsprzedaży w stanie nieprzetworzonym, ale przede wszystkim z zamiarem ich wykorzystania w procesie produkcji. Z tej perspektywy można zatem powiedzieć, że sprzedaż nieprzerobionych produktów z magazynu zdarza się sporadycznie.

Dlatego też, zdaniem Spółki, nieuprawnione wydaje się być zrównywanie sytuacji podmiotów prowadzących działalność stricte handlową (tj. sklepów, hurtowni itp.) z przedsiębiorcami prowadzącymi działalność produkcyjną (w przypadku Spółki

dodatkowo - (...) u których mogą pojawić się przypadki sprzedaży towaru w formie nieprzetworzonej (które to transakcje wykonywane w sposób masowy, zorganizowany i ciągły, cechują działalność handlową).

Zdaniem Wnioskodawcy, podkreślania wymaga to, że rozporządzenie Komisji Unii Europejskiej nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym, z którym przepisy Uchwały muszą być zgodne, w ogóle nie odnosi się do działalności handlowej. Rozporządzenie samo w sobie nie wprowadza zatem ograniczenia stosowania zwolnień podatkowych w odniesieniu do przedsiębiorców, które w pewnym (niewielkim) stopniu prowadziłyby taką działalność.

Wnioskodawca, zwrócił również uwagę na to, że załączona do wniosku Opinia UOKiK również dopuszcza możliwość udzielenia Spółce regionalnej pomocy inwestycyjnej.

Spółka zauważyła również, że właściwie każdy podmiot prowadzący działalność produkcyjną, w pewnym stopniu prowadzi również działalność, którą można utożsamiać z działalnością handlową. Z pewnością w praktyce występują liczne przypadki, podobne do sytuacji Spółki, gdzie obok przetworzonych materiałów prowadzona jest sprzedaż produktów w stanie nieprzetworzonym. Fakt ten może wynikać z różnych okoliczności, wśród których wymienić można przede wszystkim wysoką specjalizację poszczególnych zakładów produkcyjnych, co uzasadnia nabywanie gotowych produktów od innych dostawców oraz dołączanie ich do produkowanych egzemplarzy bądź uzupełnianie oferty o gotowe towary, które nie występują w asortymencie danego producenta. Szerokie rozumienie pojęcia obiektów „związanych z działalnością handlową” skutkowałoby zatem wyłączeniem danego zakładu produkcyjnego ze zwolnienia podatkowego w całości, nawet gdyby prowadzący go przedsiębiorca dokonał pojedynczej transakcji polegającej na sprzedaży towaru w stanie nieprzetworzonym.

Zdaniem Spółki, aby zilustrować opisane przez nią wnioski, można posłużyć się przykładem podmiotu prowadzącego restaurację. Z założenia przedsiębiorstwa takie prowadzą działalność polegającą na przygotowywaniu dań na indywidualne zamówienie klienta oraz ich podawaniu w odpowiednio przygotowanym do pełnienia tej funkcji lokalu. Działalność prowadzona przez restaurację jest zatem typowym przykładem działalności usługowej. Nie zmienia to jednak faktu, że zdarzyć może się sytuacja, w której klient będzie zainteresowany wyłącznie zakupem gotowego napoju sprzedawanego w zamkniętej butelce. Nie ma przy tym wątpliwości, że występowanie w praktyce podobnych sytuacji (często na pewno również o większym natężeniu) nie powoduje przekwalifikowania takiej działalności w działalność handlową. Decyduje o tym fakt, że sprzedaż produktów w stanie nieprzetworzonym, pomimo tego, że może mieć i praktycznie zawsze ma miejsce, nie jest zasadniczym elementem działalności prowadzonej przez restaurację.

Wobec tego, Wnioskodawca stwierdził, że przesłanka wymieniona w par. 2 ust. 4 Uchwały, wykluczająca przyznanie prawa do zwolnienia - jako stanowiąca wyjątek od zasady, którą jest przyznanie zwolnienia w odniesieniu do danej inwestycji - powinna być rozumiana ściśle. Tym samym, prowadzenie pobocznej (marginalnej) działalności polegającej na sprzedaży towaru (pierwotnie przeznaczonego do wykorzystania w produkcji) w stanie nieprzetworzonym a prowadzonej w zakładzie o charakterze stricte produkcyjnym, nie powinno skutkować pozbawieniem takiego podmiotu prawa do zwolnienia.

Zdaniem Wnioskodawcy, intencją organu stanowiącego było aby zwolnienie takie z pewnością nie powinno przysługiwać podmiotom prowadzącym działalność

ściśle handlową, a zatem opierającym na niej swoje podstawowe źródło przychodów i odpowiednio do tego celu przystosowanych w zakresie posiadanych zasobów.

Mając powyższe na uwadze, Spółka twierdzi, że wobec faktu, iż w przedmiotowym stanie faktycznym zostały spełnione przesłanki określone w Uchwale warunkujące możliwość skorzystania przez Wnioskodawcę ze zwolnienia z podatku od nieruchomości dla gruntów, budynków oraz budowli składających się na realizację inwestycji budowy Zakładu, w ocenie Spółki, Spółka jest uprawniona do skorzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości dla gruntów, budynków i budowli, o których mowa w Uchwale.

W ocenie Prezydenta Miasta Rzeszowa:

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego, dotyczącego zastosowania § 2 ust. 1 oraz § 2 ust. 4 Uchwały, tj. że Spółce przysługuje prawo do zwolnienia z podatku od nieruchomości wszystkich gruntów, budynków i budowli, które wchodzi w skład Zakładu powstałego w rezultacie zrealizowanej przez Spółkę inwestycji – jest nieprawidłowe.

Zgodnie z § 2 ust. 1 i ust 4 Uchwały zwalnia się z podatku od nieruchomości budynki lub ich części oraz budowle lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, których budowa została rozpoczęta po dokonaniu zgłoszenia, o których mowa w § 4 uchwały oraz grunty z nimi związane. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1 i 2, nie dotyczy gruntów, budynków lub ich części, budowli lub ich części oraz środków transportowych związanych z działalnością handlową.

Pojęcie związania jest pojęciem szerszym niż pojęcie zajęcia. Definicja pojęcia związania z działalnością gospodarczą jest zawarta w u.p.o.l., jednakże należy ją odnieść zdaniem organu podatkowego również do działalności handlowej, gdyż działalność handlowa jest działalnością gospodarczą.

Zgodnie z przepisem art. 1a ust. 2 pkt 3 u.p.o.l. grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej to grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 2a, które stanowi, że do gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się:

- 1) budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami;
- 2) gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b i d;
- 3) budynków, budowli lub ich części, w odniesieniu do których została wydana decyzja ostateczna organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.), lub decyzja ostateczna organu nadzoru górniczego, na podstawie której trwale wyłączono budynek, budowlę lub ich części z użytkowania;
- 4) gruntów:
 - a) przez które przebiegają urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025, 1104, 1629, 2073 i 2244 oraz z 2019 r. poz. 80), wchodzące w skład przedsiębiorstwa przedsiębiorcy prowadzącego działalność telekomunikacyjną, działalność w zakresie przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów lub energii elektrycznej lub zajmującego się transportem wydobytego gazu ziemnego lub ropy naftowej,
 - b) zajętych na pasy technologiczne stanowiące grunt w otoczeniu urządzeń, o których mowa w lit. a, konieczny dla zapewnienia właściwej eksploatacji tych urządzeń,
 - c) zajętych na strefy bezpieczeństwa oraz strefy kontrolowane urządzeń, o których mowa w lit. a, służących do przesyłania lub dystrybucji ropy naftowej, paliw ciekłych lub

paliw gazowych, lub transportu wydobytego gazu ziemnego lub ropy naftowej, które zostały określone w odrębnych przepisach, chyba że grunty te są jednocześnie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej innej niż działalność, o której mowa w lit. a.

Z powyższego wynika, że grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, a więc również i działalności handlowej to grunty, budynki i budowle będące m.in. w posiadaniu przedsiębiorcy.

W interpretowanym przepisie Uchwały wprowadzono pojęcie „związanych z działalnością handlową, które jest pojęciem jeszcze szerszym niż „związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (handlowej).

Wnioskodawca jest niewątpliwie przedsiębiorcą, który prowadzi również działalność handlową na przedmiotowej nieruchomości.

Podatnik w przedstawionym we Wniosku stanie faktycznym poinformował, że nieruchomości wchodzące w skład nowego Zakładu są tylko w nieznacznym stopniu związane z działalnością handlową, gdyż część nieruchomości jest związana zarówno z handlem, jak i produkcją, przy czym z handlem w bardzo ograniczonym zakresie. Ponadto Wnioskodawca uważa, że wyłączone ze zwolnienia są tylko nieruchomości zajęte wyłącznie na handel i jego zdaniem zapewne intencją organu stanowiącego było, aby wykluczyć z kręgu beneficjentów zwolnienia podmioty, które prowadziłyby na terenie Miasta Rzeszowa wyłącznie działalność handlową. Zdaniem Wnioskodawcy działalność handlowa kojarzy się m.in. z odpowiednim miejscem, w którym jest prowadzona, a zatem sklepem hurtownią, itp. Miejsce takie powinno być odpowiednio dostosowane do takiej działalności, oprócz samego magazynu, powinno w szczególności posiadać przestrzeń, w której sam handel jest realizowany (towar jest zabierany/zamawiany, rozliczany itp.). Zdaniem podatnika kluczowe jest ustalenie czy pojawiająca się marginalnie w odniesieniu do produkcji, sprzedaż nieprzetworzonych towarów, znajdujących się na stanach magazynowych Spółki, powoduje, że całość Zakładu, powinna zostać przekwalifikowana ze „związanej z działalnością produkcyjną” na „związanej z działalnością handlową.

Zdaniem organu podatkowego, jedno drugiego nie wyklucza, gdyż nieruchomości mogą być jednocześnie związane z różnym rodzajem działalności, które są prowadzone przez przedsiębiorcę. W treści Uchwały nie znalazł się zapis, który by ograniczał wyłączenie ze zwolnienia tylko do nieruchomości „wyłącznie” związanych z działalnością handlową. Natomiast znalazł się w niej zapis, że zwolnienie wprowadzone tym aktem nie dotyczy gruntów, budynków lub ich części, budowli lub ich części „związanych z działalnością handlową”. Zasadą jest, że zwolnień nie można interpretować rozszerzająco ani zawężająco. Uchwały należy czytać literalnie, a nie dowolnie interpretować intencję, cel przyjęcia Uchwały, przez organ stanowiący. Powyższe oznacza, że wyłączono ze zwolnienia w podatku od nieruchomości wszystkie nieruchomości związane z działalnością handlową, nawet takie, które są związane jednocześnie z inną działalnością.

Ponadto ustosunkowując się do argumentu Wnioskodawcy, że przychód osiągany ze sprzedaży towarów nieprzetworzonych jest zawsze znacznie mniejszy od przychodu osiąganego z działalności produkcyjnej określanej przez spółkę jako zasadnicza, a więc, iż działalność handlowa odsprzedaży produktów nieprzetworzonych ma charakter „poboczny”, organ podatkowy informuje, że zakres prowadzenia działalności handlowej, jak i osiągane z niej dochody są bez znaczenia dla prawidłowej interpretacji użytego w Uchwale pojęcia „związania”, gdyż organ stanowiący (Rada Miasta Rzeszowa) nie dokonał stopniowania tego pojęcia w przedmiotowym akcie, na zasadzie rozumienia „związania” w słabszym bądź

silniejszym znaczeniu. W związku z tym liczy się fakt „związania” w rozumieniu, że coś jest lub nie związane z działalnością handlową. W przedmiotowym stanie faktycznym „związanie” gruntów, budynków i budowli z działalnością handlową realizuje się poprzez fakt posiadania ich przez przedsiębiorcę zajmującego się m.in. handlem, jak również poprzez faktyczne prowadzenie na tych przedmiotach opodatkowania działalności handlowej. Załączony do wniosku wydruku z Krajowego Rejestru Sądowego potwierdza, że przedmiotem działalności Spółki jest m.in. (...)

Bez znaczenia jest również kwestia zorganizowania sobie przez podmiot handlujący infrastruktury pod tą działalność, na przykład brak miejsca do ekspozycji towarów, gdyż posiadanie ekspozycji nie jest warunkiem prowadzenia działalności handlowej, nie posiadają ją również sklepy internetowe. Nadto handel produktami (...) których Spółka w żaden sposób nie przetwarza, nie wymaga zdaniem organu podatkowego akcji promocyjnych czy reklamowych, gdyż są to produkty niezbędne, np. w procesach budowlanych.

Organ podatkowy informuje, że bez znaczenia jest również to, czy rozporządzenie Komisji Unii Europejskiej nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym odnosi się do działalności handlowej, gdyż to organ stanowiący uchwałę decyduje o jej treści. Na zgodność z prawem unijnym Uchwały nie wpływa to, że działalność, która jest wyłączona ze zwolnienia Uchwałą, nie jest wymieniona w rozporządzeniu. Ponadto Uchwała została wydana na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 stycznia 2015 r. w sprawie warunków udzielania zwolnień z podatku od nieruchomości i podatku od środków transportowych, stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną, pomoc na kulturę i zachowanie dziedzictwa kulturowego, pomoc na infrastrukturę sportową i wielofunkcyjną infrastrukturę rekreacyjną oraz pomoc na infrastrukturę lokalną (Dz. U. z 2015r., nr 174). Zapisy w Uchwale nie mogą rozszerzać zwolnienia ponad to co w rozporządzeniu stanowiącym podstawę Uchwały zostało zapisane ale mogą je zawężać. W tym przypadku wyłączono ze zwolnienia grunty, budynki i budowle lub ich części oraz środki transportowe związane z działalnością handlową.

Organ podatkowy zwraca uwagę, że Opinia UOKiK, na którą powołuje się Wnioskodawca w celu wzmocnienia swojej argumentacji, jedynie potwierdza, że działalność polegająca na (...)nie jest wyłączona z pomocy regionalnej, natomiast w żaden sposób nie odnosi się do treści Uchwały.

Wobec powyższego, stanowisko Wnioskodawcy, że na podstawie § 2 ust. 1 oraz art. § 2 ust. 4 Uchwały, Spółce przysługuje prawo do zwolnienia z podatku od nieruchomości wszystkich gruntów, budynków i budowli, które wchodzi w skład Zakładu powstałego w rezultacie przeprowadzonej przez Spółkę inwestycji jest nieprawidłowe. Tylko budynki lub ich części, budowle lub części i grunty niezwiązane z działalnością handlową podlegają zwolnieniu z podatkiem od nieruchomości na mocy Uchwały.

Interpretacja dotyczy stanu faktycznego przedstawionych przez wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania interpretacji.

POUCZENIE

Stronie przysługuje prawo wniesienia skargi na interpretację z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, ul. Kraszewskiego 4A, 35-016 Rzeszów, w terminie 30 dni od dnia

doręczenia niniejszej interpretacji (art. 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz. U. z 2019 r. poz. 2325 ze zm).

Skargę do WSA wnosi się w dwóch egzemplarzach (art. 47 ww. ustawy), za pośrednictwem Prezydenta Miasta Rzeszowa (art. 54 § 1 ww. ustawy).