

Kostrzyn nad Odrą, dnia 15 września 2015 r.

.....

FK.3120..2015.KF

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą, działając na podstawie art. 14j § 1 oraz art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 749 z późn. zm.) w związku z wnioskiem z dnia 4 września 2015 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu: 10 września 2015 r.) o interpretację indywidualną przepisów prawa podatkowego

uznaje za prawidłowe stanowisko Strony przedstawione w ww. wniosku.

UZASADNIENIE

W dniu 10 września 2015 r. wpłynął do tutejszego Urzędu wniosek spółki o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w indywidualnej sprawie dotyczącej podatku od nieruchomości w zakresie stosowania zwolnienia na podstawie Uchwały Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą nr VIII/46/15 z dnia 18 czerwca 2015 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości w ramach regionalnej pomocy inwestycyjnej (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 1311).

Stan faktyczny przedstawiony we wniosku

..... powstała by realizować inwestycję w zakład produkcyjny w Kostrzynie nad Odrą. Inwestycja polegać ma na kupnie gruntu na terenie Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i wybudowaniu zakładu produkcyjnego oraz jego wyposażenie w odpowiednie maszyny i urządzenia. Spółka przygotowuje się do nabycia gruntu i uzyskania zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie K-SSSE. Następnie podjęte zostaną kroki w kierunku uzyskania wszelkich pozwoleń i zezwoleń wymaganych do rozpoczęcia prac budowlanych, natomiast do końca roku 2015 Wnioskodawca nie zamierza rozpocząć faktycznych prac budowlanych. Spółka planuje ubiegać się o zwolnienie od podatku od nieruchomości na podstawie Uchwały Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą nr VIII/46/15 z dnia 18 czerwca 2015 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości w ramach regionalnej pomocy inwestycyjnej. Jednym z warunków dopuszczalności udzielenia zwolnienia, zgodnie z § 5 ww. Uchwały, jest dokonanie Burmistrzowi Miasta Kostrzyn nad Odrą pisemnego zgłoszenia zamiaru

korzystania z pomocy przed rozpoczęciem prac związanych z inwestycją. Biorąc powyższe pod uwagę, Spółka zamierza złożyć wniosek o zwolnienie od podatku po nabyciu gruntu, uzyskaniu wszelkich koniecznych zezwoleń i pozwoleń, ale przed rozpoczęciem prac budowlanych.

Stanowisko Wnioskodawcy

Zdaniem Wnioskodawcy dokonanie zgłoszenia zamiaru korzystania z pomocy po zawarciu warunkowej umowy przedwstępnej na nabycie gruntu, otrzymaniu przez Spółkę zezwolenia strefowego, nabyciu gruntu oraz otrzymaniu wszelkich wymaganych prawem zezwoleń i pozwoleń na rozpoczęcie prac budowlanych, ale przed rozpoczęciem tych prac będzie rozumiane jako zgłoszenie zamiaru korzystania z pomocy przed rozpoczęciem prac związanych z inwestycją uprawniające do skorzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na mocy ww. Uchwały Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą.

Ocena prawna stanowiska Wnioskodawcy z przytoczeniem przepisów prawa

Uchwała Nr VIII/46/15 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 18.06.2015 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości w ramach regionalnej pomocy inwestycyjnej, obowiązywać będzie od dnia 01.01.2016 r. Oznacza to, że dopiero od tego dnia można składać wnioski o udzielenie zwolnienia. Wniosek powinien zawierać:

- 1) zgłoszenie zamiaru korzystania ze zwolnienia,
- 2) dokumenty wymagane rozporządzeniem Rady Ministrów z 29.03.2010 r.

Zgodnie z § 5 Uchwały warunkiem dopuszczalności udzielenia regionalnej pomocy inwestycyjnej jest:

1) dokonanie Burmistrzowi Miasta Kostrzyn nad Odrą pisemnego zgłoszenia zamiaru korzystania z pomocy przed rozpoczęciem prac związanych z inwestycją,

2) wniesienie przez beneficjenta pomocy wkładu własnego w wysokości co najmniej 25% kosztów kwalifikowanych, pochodzących ze środków własnych lub zewnętrznych źródeł finansowania, z wyłączeniem publicznych środków finansowych;

3) utrzymanie inwestycji na terenie Miasta Kostrzyn nad Odrą przez okres co najmniej 5 lat, a w przypadku MŚP co najmniej 3 lat, od daty zakończenia jej realizacji (wymiana w tym okresie przestarzałych lub zepsutych instalacji lub sprzętu jest możliwa, pod warunkiem że działalność gospodarcza zostanie utrzymana na danym obszarze przez minimalny okres).

Za „rozpoczęcie prac” uznaje się rozpoczęcie robót budowlanych związanych z inwestycją lub pierwsze prawnie wiążące zobowiązanie do zamówienia urządzeń lub inne zobowiązanie, które sprawia, że inwestycja staje się nieodwracalna, w zależności od tego, co wystąpi najpierw; za rozpoczęcie robót budowlanych nie uznaje się zakupu gruntów oraz prac przygotowawczych, takich jak uzyskanie zezwoleń i przeprowadzenie studiów wykonalności. Za rozpoczęcie prac budowlanych uznać natomiast należy takie czynności jak np. niwelacja terenu, wymiana gruntu, przygotowanie szalunków.

Podsumowując stwierdzam, że zakup gruntu, jak również prowadzenie prac przygotowawczych, nie stanowią przeszkody do uzyskania zwolnienia. Jeżeli Spółka zakupi grunt w 2015 roku i będzie w tym roku prowadzić przygotowania do inwestycji np. uzyskiwać konieczne zezwolenia, ale nie rozpocznie prac budowlanych, ani nie podpisze zamówienia czy innego zobowiązania, które sprawi, że inwestycja stanie się nieodwracalna, może w 2016 roku złożyć

wniosek o udzielenie zwolnienia i korzystać z tego zwolnienia zgodnie z warunkami zawartymi w ww. Uchwale oraz przepisach, do których się ona odnosi.

POUCZENIE

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. (ul. Dąbrowskiego 13, 66-400 Gorzów Wlkp.), 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; tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 270 z późn. zm.; dalej jako p.p.s.a.).

Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 p.p.s.a.) 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 p.p.s.a.).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 p.p.s.a.), na adres Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą.

Otrzymują:

1. Adresat;
2. aa.