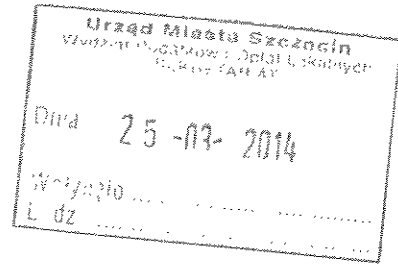


Szczecin, dnia 20 marca 2014 roku



24 32 2014
TFFSIO
[Redacted]

Prezydenta Miasta Szczecina
Urząd Miejski w Szczecinie
Wydział Podatków i Opłat Lokalnych
Pl. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin

**Wniosek o interpretacje indywidualną
w zakresie podatku od nieruchomości**

[Redacted] siedzibą w Szczecinie
wnosi o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie podatku od
nieruchomości, a mianowicie stosowania art. 7 ust. 1 pkt. 6) ustawy o
podatkach i opłatach lokalnych w niżej przedstawionym stanie
faktycznym sprawy.

Stan faktyczny:

[Redacted] siedzibą w Szczecinie
od 10 lutego 2012 roku jest użytkownikiem wieczystym gruntu –
działka nr [Redacted] położonego przy ul. Tadeusza Apolinarego Wendy [Redacted] w
Szczecinie zabudowanym budynkiem, który stanowi odrębny przedmiot
własności, co potwierdza prowadzona dla tego gruntu wraz z
budynkiem księga wieczysta o numerze [Redacted]

[Redacted]

prowadzona przez Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych. Przedmiotowa działka i budynek wpisane są do rejestru zabytków Miasta Szczecina pod numer A-1358 i A -882.

Dowód:

1. Odpis z KW SZ1S/00211338/2
2. Decyzja o wpisie do rejestru zabytków – A 1358 oraz A-882

Budynek znajdujący się na przedmiotowej działce gruntu od daty zakupu ze względów technicznych nie jest użytkowany. Wskazać należy, iż budynek ten został ukończony w latach 1897-1898 wg ówczesnych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych i pierwotnie przeznaczony był dla zwierząt (budynek obory). Stan techniczny budynku w dacie zakupu był bardzo zły, w szczególności stwierdzono: poważne zniszczenia konstrukcji więźby dachowej, odkształcenia i zapadliska pokrycia dachowego, zniszczona elewacja (ubytki, brak części tynku, zawilgocenia, glony, widoczne pęknięcia), poobrywane i połamane rury spustowe, pozarastane samosiewami rynny, a także zniszczone rynny.

Dowód:

1. Dokumentacja fotograficzna z wyceny.

Budynek ten został wpisany przez Spółkę do środków trwałych, lecz nie podlega amortyzacji z uwagi na fakt, iż budynek nie posiada pozwolenia na użytkowanie.

Z uwagi na zły stan techniczny budynku Spółka podjęła decyzję o przeprowadzeniu prac budowlanych w budynku z wykorzystaniem środków unijnego programu pomocowego Jessica w oparciu o który to program pozyskała dnia 10 kwietnia 2013 roku pożyczkę na realizację projektu mającego za cel rewitalizację obszarów miejskich, a

mianowicie na zadanie polegające na „Przebudowie budynku obory w dawnym zespole rzeźni miejskiej na Łasztowi ze zmianą sposobu użytkowania na cele biurowe oraz usługowe w zakresie gastronomii, kultury i handlu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Stara Rzeźnia – budynek obory dla bydła [REDACTED] [REDACTED], woj. zachodniopomorskie”

Spółka wykonuje aktualnie roboty budowlane na przedmiotowej nieruchomości, przy czym roboty realizowane są w dwóch etapach, poczynając od dnia 06.05.2013 roku w oparciu o uzyskane pozwolenia na budowę tj. z dnia 15.11.2012r. oraz z dnia 10.04.2013r. Nadto Spółka mając na uwadze fakt objęcia przedmiotowego terenu wraz z obiektem ochroną konserwatorską pozyskała stosowne pozwolenia konserwatora zabytków z dnia 24.10.2012r. i z dnia 07.12.2012r. oraz decyzja z dnia 12.12.2013r. W toku realizacji prac budowlanych Spółka wypełnia wszystkie wymagania postawione przez konserwatora zabytków celem utrzymania budynku i konserwacji zgodnie z ustawą o ochronie zabytków.

Dowód:

1. Pozwolenie na budowę z dnia 15 listopada 2012r.
2. Pozwolenie na budowę z dnia 10 kwietnia 2012r.
3. Decyzje Konserwatora Zabytków z dnia 24 października 2012r.
4. Decyzje Konserwatora Zabytków z dnia 7 grudnia 2012r.
5. Decyzje Konserwatora Zabytków z dnia 12 grudnia 2013r.

Po zakończeniu robót budowlanych, które przewiduje się na wrzesień 2014 roku oraz po uzyskaniu ostatecznego pozwolenia na użytkowanie tego obiektu Spółka rozpocznie prowadzenie działalności gospodarczej w tym obiekcie. Pokreślić należy, iż Spółka od chwili nabycia w dniu 10 lutego 2012 roku nie prowadziła w tym budynku nigdy działalności gospodarczej.

Pytanie Spółki:

1. Czy w sytuacji, gdy od daty nabycia przedmiotowej nieruchomości tj. od dnia 10 lutego 2012 roku Spółka nie prowadziła na przedmiotowej nieruchomości i w budynku działalności gospodarczej z uwagi na wyłączenie obiektu z eksploatacji, a od 06.05.2013 roku Spółka rozpoczęła roboty budowlane zmierzające do remontu i przebudowy budynku oraz związane ze zmianą sposobu użytkowania, aby prowadzić w przyszłości w tym budynku działalność gospodarczą to Spółka korzysta ze zwolnienia od podatku od nieruchomości określonego w § 7 ust. 1 pkt. 6) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych?

Odpowiedź Spółki

W myśl art. 7 ust. 1 pkt. 6) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych zwalnia się od podatku od nieruchomości grunty i budynki wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, pod warunkiem ich utrzymania i konserwacji zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, z wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Z przepisu tego jednoznacznie wynika, iż aby Spółka mogła skorzystać ze zwolnienia muszą spełnić się następujące przesłanki:

1. grunty i budynki muszą być wpisane do rejestru zabytków,
2. grunty i budynki muszą być utrzymywane i konserwowane zgodnie z przepisami o ochronie zabytków,
3. grunty i budynki nie mogą być zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej

Mając na uwadze powyższe przesłanki Spółka stwierdza, iż:

1. Opisana w niniejszym wniosku nieruchomość wraz z budynkiem jest wpisana do rejestru zabytków. Fakt ten wynika z przedłożonych decyzji do niniejszego wniosku.
2. Spółka utrzymuje i konserwuje przedmiotową nieruchomość i obiekt zgodnie z przepisami o ochronie zabytków. Fakt ten wynika z przedłożonych zgód konserwatora do niniejszego wniosku.
4. Przedmiotowa nieruchomość wraz z budynkiem nie jest zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej. Fakt ten wynika z tego, iż od daty nabycia nieruchomości do chwili obecnej Spółka nie prowadzi na tej nieruchomości i w tym obiekcie działalności gospodarczej z uwagi na to, że:
 - do tej pory budynek na przedmiotowej nieruchomości stanowił oborę, która nie mogła zostać przeznaczona na działalność gospodarczą Spółki,
 - budynek obory, a za tym i cała nieruchomość była wyłączona z eksploatacji z uwagi na zły stan techniczny obiektu,
 - aktualnie trwają dopiero prace budowlane, które doprowadzą do zmiany sposobu użytkowania obory na działalność biurowa i usługową,
 - w przyszłość, nie wczesnej niż we wrześniu 2014 roku po zakończeniu trwających prac budowlanych będzie można pozyskać wymaganą przepisami prawa budowlanego zgodę na użytkowanie obiektu w tym na cele biurowe i usługowe związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Taka sytuacja powoduje, że tak długo, jak Spółka nie doprowadzi do ostatecznej zmiany przeznaczenia sposobu użytkowania z obory na cele biurowe i usługowe związane z prowadzoną działalnością gospodarczą Spółki, co zostanie potwierdzone przez wydanie

przewidzianej prawem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, tak długo Spółka korzysta ze zwolnienia od podatku od nieruchomości określonego w § 7 ust. 1 pkt. 6) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych, gdyż nie dochodzi w tej sytuacji do zajęcia nieruchomości i budynku na prowadzenie działalności gospodarczej.

Wobec powyższego wnosimy o potwierdzenie poprawności stosowania przepisów prawa podatkowego.

OŚWIADCZENIE:

Zgodnie z art. 233 §1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (Dz.U. Nr 88, poz. 553 z późn. zm.), kto składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3. Oświadczam, że zapoznałem(łam) się z treścią art. 233 § 1 Kodeksu karnego o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania.

Oświadczam, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

Załączniki:

1. Odpis z KW SZ1S/00211338/2
2. Decyzja o wpisie do rejestru zabytków – A 1358 oraz A-882
3. Dokumentacja fotograficzna z wyceny
4. Pozwolenie na budowę z dnia 15.11.2012r.
5. Pozwolenie na budowę z dnia 10.04.2013r.
6. Decyzje Konserwatora Zabytków z dnia 24.10.2012r.

7. Decyzje Konserwatora Zbytków z dnia 07.12.2012r.

8. Decyzje Konserwatora Zbytków z dnia 12.12.2013r.

.....
[Redacted signature block]