

WFB.3120.8.75. 2021

### **Interpretacja indywidualna przepisów prawa podatkowego**

Na podstawie art. 14b, 14c, 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U.z 2020 r. poz. 1325, z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/361/09 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 października 2009r.,

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30 kwietnia 2021r., który wpłynął do organu podatkowego 4 maja 2021r., od

reprezentowana przez doradcę podatkowego

w sprawie wydania indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, w zakresie możliwości skorzystania ze zwolnienia z podatku od nieruchomości, zgodnie z Uchwałą Nr XXXVIII/361/09 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 października 2009r. w stosunku do budynku, w którym Spółka wykona remont elewacji.

**Organ podatkowy uznaje, stanowisko Wnioskodawcy polegające na tym, że po wykonaniu remontu w zakresie opisanym w opisie zdarzenia przyszłego Spółka będzie uprawniona do skorzystania ze zwolnienia z podatku od nieruchomości od budynku przez okres 2 lat podatkowych począwszy od roku następującego po roku, w którym Spółka wykonana remont elewacji, na podstawie Uchwały Nr XXXVIII/361/09 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 października 2009r., w świetle przedstawionego we wniosku stanu faktycznego jest nieprawidłowe.**

### **UZASADNIENIE**

W dniu 4 maja 2021r. do organu podatkowego wpłynął wniosek z dnia 30 kwietnia 2021r. z siedzibą w , o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, w zakresie możliwości skorzystania ze zwolnienia z podatku od nieruchomości, zgodnie z Uchwałą Nr XXXVIII/361/09 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 października 2009r. w stosunku do budynku, w którym Spółka wykona remont elewacji.

jest właścicielem budynku biurowego położonego przy , do którego planuje wykonać remont elewacji. Budynek ma 3 kondygnacje naziemne

i kondygnację podziemną. Budynek posiada elewację o łącznej powierzchni około 6000m<sup>2</sup>.

Budynek został wybudowany w dwóch etapach:

- etap I 04/2008- 09/2009, oddano do użytkowania w dniu 28.10.2009, zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie nr 273/09 z dnia 12.10.2009,
- etap II 04/2010-06/2011, oddano do użytkowania w dniu 21.06.2011, zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie nr 152/11 z dnia 06.06.2011.

Od momentu wybudowania elewacja budynku nie była remontowana. Wykonywane były tylko miejscowe naprawy. Spółka do tej pory nie korzystała ze zwolnień z podatku od nieruchomości w odniesieniu do budynku. Obecnie Spółka planuje dokonać remontu całej elewacji budynku, która dotąd (od momentu zakończenia budowy w 2011r. ) nie była remontowana poza miejscowymi naprawami koniecznymi z punktu widzenia szczelności i etyki. Wykonanie remontu planowane jest na rok 2021 lub 2022. Fakt, że elewacja nie była do tej pory remontowana, a także zakres planowanego remontu, pozwalają zdaniem Wnioskodawcy stwierdzić, że planowany przez Spółkę remont będzie kapitalnym remontem starej elewacji, o którym mowa w Regulaminie do Uchwały Nr XXXVIII/361/09 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 października 2009r.

Remont ma obejmować:

#### **Ściany Patio**

- zabezpieczenie elementów niemalowanych,
- wykonanie oczyszczenia elewacji poprzez szrotkowanie lub wodą pod ciśnieniem 3556m<sup>2</sup>,
- wzmocnienie istniejących tynków preparatem, utwardzającym, głęboko penetrującym, do stosowania wewnątrz i na zewnątrz 3556m<sup>2</sup>,
- wykonanie uszczelnienia połączeń tynków z elementami stolarki aluminiowej akrylem zewnętrznym do tynków 3398mb,
- malowanie elewacji farbą na bazie silikonów do stosowania jako wodoodporna i dyfuzyjna powłoka 3556m<sup>2</sup>,
- dostawa rusztowania wraz z montażem, demontażem oraz dzierżawą.

#### **Ściany zewnętrzne**

- zabezpieczenie elementów niemalowanych,
- wykonanie oczyszczenia elewacji poprzez szrotkowanie lub woda pod ciśnieniem 2126,23 m<sup>2</sup>,
- wzmocnienie istniejących tynków,
- wykonanie uszczelnienia połączeń tynków z elementami stolarki aluminiowej akrylem zewnętrznym do tynków 1563,52mb,
- malowanie elewacji farbą na bazie silikonów do stosowania jako wodoodporna i dyfuzyjna powłoka elewacyjna na wszystkich nośnych podłożach 2126,23m<sup>2</sup>,
- dostawa wraz z dzierżawą podnośników.

Spółka zamierza w związku z planowanym remontem elewacji budynku wystąpić z wnioskiem o przyznanie jej zwolnienia w podatku od nieruchomości niezwłocznie po wykonaniu remontu, nie później niż do końca roku, w którym zakończony zostanie remont elewacji. Jako element zdarzenia przyszłego Spółka prosi o uwzględnienie, iż celem przyznania jej zwolnienia w podatku od nieruchomości jest uzyskanie potwierdzenia wykonania robót wydanego przez właściwego inspektora budowlanego Urzędu Miasta w Pruszkowie. Możliwość skorzystania z tego zwolnienia jest uzależnione od uzyskania w/w potwierdzenia wykonania robót.



W zaistniałej sytuacji Wnioskodawca zadał pytanie:

1. Czy po wykonaniu remontu elewacji w zakresie opisanym w opisie zdarzenia przyszłego, Spółka będzie uprawniona do skorzystania ze zwolnienia z podatku od nieruchomości od budynku przez okres 2 lat podatkowych począwszy od roku następującego po roku, w którym Spółka wykona remont elewacji, na podstawie Uchwały Nr XXXVIII/361/09 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 października 2009r.

#### Stanowisko Wnioskodawcy

W ocenie Strony, po wykonaniu remontu elewacji w zakresie opisanym w opisie zdarzenia przyszłego Wnioskodawca będzie uprawniony do skorzystania ze zwolnienia z podatku od nieruchomości od budynku, na podstawie Uchwały Nr XXXVIII/361/09 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 20 października 2009r., przez okres 2 lat podatkowych począwszy od roku następującego po roku, w którym Spółka wykona remont elewacji.

Po zapoznaniu się z argumentacją przedstawioną przez Spółkę oraz opisanym zdarzeniem przyszłym, organ podatkowy dokonał następującej oceny prawnej.

Na podstawie § 1 Uchwały Nr XXXVIII/361/09 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 20 października 2009r., zwalnia się z podatku od nieruchomości całe budynki na których wykonano **kapitalny remont starej elewacji**. Zgodnie z § 2 w/w uchwały, zwolnienie od podatku przysługuje przez okres 2 lat podatkowych, począwszy od roku następującego po roku, w którym wykonano remont elewacji. Ze zwolnienia można skorzystać raz na 5 lat, w stosunku do tego samego budynku.

W Regulaminie do Uchwały Nr XXXVIII/361/09 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 20 października 2009r., w sprawie : zwolnień w podatku od nieruchomości, określono, że :

1. Zwolnienie z podatku przysługuje właścicielom nieruchomości.
2. Podstawowym warunkiem uzyskania zwolnienia z podatku od nieruchomości jest wykonanie kapitalnego remontu starej elewacji.
3. Wniosek o zwolnienie z podatku należy złożyć niezwłocznie po wykonaniu remontu, nie później niż do końca roku, w którym zakończono remont elewacji.
4. Ostateczne przyznanie zwolnienia nastąpi po potwierdzeniu wykonania robót przez inspektora budowlanego Urzędu Miejskiego w Pruszkowie.

Podstawowym warunkiem skorzystania ze zwolnienia na warunkach określonych w w/w uchwale jest wykonanie **kapitalnego remontu** starej elewacji całego budynku.

Pojęcie „remont kapitalny” nie może być utożsamiane z pojęciem „remont”, ponieważ każdy wyraz użyty w uchwale ma znaczenie. Wykładnia pojęcia, które nie ma definicji legalnej powinna w szczególności opierać się na wykładni językowej, systemowej i funkcjonalnej.

Według encyklopedii PWN remont kapitalny to remont, który obejmuje m.in. wymianę wszystkich części wymiennych, naprawę części niewymiennych, często również modernizację obiektu.

Według definicji GUS (strona internetowa GUS <https://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/424,pojecie.html>) o zaliczeniu wykonanych remontów do kategorii remontu kapitalnego decyduje kryterium ilości (co najmniej 60%) wszystkich podstawowych elementów budowlanych i instalacyjnych poddanych naprawom głównym bądź wymianom.

Należy też zaznaczyć, że według słownika pojęć architektonicznych i budowlanych elewacja to zewnętrzna powierzchnia ściany budynku ze wszystkimi znajdującymi się na niej elementami. Okna i drzwi, a także inne elementy, np. kraty itp. stanowią część elewacji.

Organ podatkowy stwierdza, że przedstawiony przez Wnioskodawcę zakres prac nie potwierdza spełnienia warunku ilościowego zarówno pod względem kosztu jak i zakresu ich wykonania w stosunku do całej elewacji, na którą składają się nie tylko lica ścian (wykończenia), ale również wszystkie inne elementy widoczne na elewacji oraz w nią wbudowane, tj. stolarka okienna i drzwiowa, rynny i rury spustowe, okładziny elewacyjne, iluminacje, przewody elektryczne, izolacje cieplne, parapety, obróbki blacharskie itp.

W świetle powyższego, prace w przedstawionym przez Wnioskodawcę zakresie nie można uznać za kapitalny remont starej elewacji.

W związku z powyższym Organ podatkowy uznał, iż stanowisko Wnioskodawcy, zaprezentowane we wniosku jest nieprawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.

Interpretacja dotyczy zaistniałego stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dacie zaistnienia zdarzeń w przedstawionym stanie faktycznym. Organ podatkowy wydając interpretację w trybie art. 14j ustawy - Ordynacja podatkowa nie przeprowadza postępowania dowodowego. Nie jest zatem obowiązany, ani uprawniony do oceny przedłożonych w sprawie dokumentów, jest związany wyłącznie opisem stanu faktycznego przedstawionym przez Wnioskodawcę.

**Pouczenie:** Na niniejszą interpretację Wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w terminie 30 dni od dnia doręczenia interpretacji – (art. 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz.U.2019.2325 t.j.). Skargę wnosi się, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Pruszkowa (art. 54 § 1 i § 2 cytowanej wyżej ustawy).

PREZYDENT  
MIASTA PRUSZKOWA

Paweł Malach

Otrzymują:

1. Adresat
2. A/a