

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU

z dnia 2024 r.

w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości budynków, w których wykonano remont elewacji lub dachu na terenie miasta i gminy Toszek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 7 ust. 3 i art. 20b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.) na wniosek Burmistrza Toszka

Rada Miejska w Toszku
Uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zwalnia się z podatku od nieruchomości budynki lub ich części wybudowane przed 1945 r. położone na terenie miasta i gminy Toszek, w których po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały został rozpoczęty i zakończony remont elewacji lub dachu.

2. Przez remont, o którym mowa w ust. 1, rozumie się odnowę elewacji całego budynku lub odnowę połączenia dachowej, poprzez wykonanie robót budowlanych odtwarzających stan pierwotny i niestanowiących bieżącej konserwacji tj. drobnych czynności wykonywanych na obiektach budowlanych.

3. Zwolnienie dotyczy remontów elewacji lub dachów przeprowadzonych w latach 2024-2028.

4. Zwolnienie od podatku od nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, przysługuje po spełnieniu warunków określonych w niniejszej uchwale od dnia 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym zakończono remont elewacji budynku lub dachu.

5. Przez rok podatkowy należy rozumieć rok kalendarzowy, o którym mowa w art. 11 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U z 2023 r. poz. 2383 z późn. zm.).

6. Zwolnienie z podatku od nieruchomości w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania stanowi pomoc de minimis w rozumieniu rozporządzenia Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz.U. UE seria L z dnia 15 grudnia 2023 r.) i przysługuje przez okres przewidziany w uchwale pod warunkiem, że zostaną spełnione warunki dopuszczalności uzyskiwania pomocy de minimis określone w tym rozporządzeniu.

7. W odniesieniu do określonego budynku podlegającego opodatkowaniu na mocy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podatnik może uzyskać zwolnienie z podatku od nieruchomości na podstawie uchwały tylko jeden raz.

8. Zwolnienie nie obejmuje budynków lub ich części, których remont wykonano niezgodnie z przepisami prawa, z pominięciem obowiązujących procedur wynikających z prawa budowlanego oraz z naruszeniem zaleceń konserwatorskich określonych w pozwoleniu na budowę lub w zgłoszeniu.

§ 2. 1. Zwolnienie przysługuje przez okres dwóch kolejno następujących po sobie lat podatkowych dla nieruchomości niezwiązanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, a wysokość zwolnienia nie może przekroczyć poniesionych udokumentowanych nakładów dotyczących przeprowadzonego remontu elewacji lub dachu.

2. Zwolnienie dla nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej przysługuje na okres jednego roku podatkowego, a wysokość zwolnienia nie może przekroczyć 50% poniesionych udokumentowanych nakładów dotyczących przeprowadzonego remontu elewacji lub dachu.

3. W przypadku nieruchomości częściowo związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej zwolnienie określone w ust. 2 dotyczy tylko tej części, która jest związana z prowadzeniem działalności gospodarczej. Do pozostałej części nieruchomości zastosowanie ma zwolnienie, o którym mowa w ust. 1.

4. W sytuacji zmiany sposobu wykorzystania nieruchomości w okresie trwania zwolnienia, ze zwolnienia korzystają wyłącznie te części powierzchni budynku, których funkcja nie została zmieniona. O każdej zmianie podatnik powinien poinformować Burmistrza Toszka w terminie wynikającym z przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych tj. 14 dni od dnia zaistnienia zdarzenia, o którym mowa powyżej.

5. W przypadku zbycia nieruchomości lub jej części objętej zwolnieniem prawo do wykorzystania pozostałej części zwolnienia nie przechodzi na nabywcę. Zwolnienie przysługuje do końca miesiąca, w którym dokonano czynności przeniesienia własności.

6. Spadkobierca podatnika, może korzystać ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na warunkach przyznanych uprzednio spadkodawcy.

§ 3. 1. Warunkiem skorzystania z prawa do zwolnienia z podatku od nieruchomości na warunkach określonych w uchwale jest złożenie do organu podatkowego tj. Burmistrza Toszka wniosku (określonego w załączniku nr 1 do uchwały), po zakończeniu remontu elewacji lub dachu, dotyczącego konkretnej nieruchomości wraz z wymaganymi załącznikami.

2. Do wniosku należy dołączyć:

- 1) Informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych (IN-1) lub deklarację na podatek od nieruchomości (DN-1) wraz z wymaganymi załącznikami, w tym zawierającymi dane o zwolnieniach podatkowych w podatku od nieruchomości (ZIN-2 lub ZDN-2);
- 2) Dokumentację fotograficzną potwierdzającą stan elewacji lub dachu przed rozpoczęciem remontu oraz po jego zakończeniu;
- 3) Kopię decyzji o pozwoleniu na przeprowadzenie robót budowlanych wydanej przez właściwy organ, jeżeli przepisy prawa budowlanego wymagają uzyskania pozwolenia lub kopię zgłoszenia robót właściwemu organowi;
- 4) Informację zbiorczą o wysokości poniesionych nakładów na przeprowadzony remont elewacji lub dachu wraz z kopiami faktur i rachunków dokumentujących poniesione wydatki lub innych dokumentów świadczących o wydatkowaniu środków na ten cel (zakup materiałów wykorzystanych do przeprowadzenia remontu elewacji lub dachu, koszty usług budowlanych, koszty termomodernizacji budynku). Oryginały faktur i rachunków należy przedłożyć do wglądu;
- 5) Dokument potwierdzający dzień rozpoczęcia remontu (np. umowa z wykonawcą, z której wynikać będą terminy realizacji, faktury zakupu materiałów lub inne);
- 6) Informację o terminie zakończenia remontu;
- 7) W przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, ubiegających się o pomoc de minimis dodatkowo:
 - a) formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis, określony w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (t. j. Dz. U. 2024, poz. 40);
 - b) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis lub pomocy de minimis w rolnictwie, lub w rybołówstwie otrzymanych w okresie 3 lat albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis lub pomocy de minimis w rolnictwie, lub rybołówstwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu pomocy w tym okresie.

3. W przypadku, gdy przedmiotem remontu były również inne elementy niż elewacja i dach, podatnik zobowiązany jest do udokumentowania nakładów związanych wyłącznie z remontem w zakresie elewacji lub dachu.

4. W przypadku wystawienia faktur lub rachunków na wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 z późn. zm.) poniesione nakłady na remont elewacji lub dachu rozlicza się proporcjonalnie do posiadanego przez podatnika udziału w części wspólnej.

5. Do poniesionych nakładów zalicza się wydatki brutto, z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy podatnikowi przysługuje prawo do odliczenia podatku od towarów i usług (VAT) naliczonego od podatku należnego do poniesionych nakładów zalicza się wydatki netto.

6. Do kosztów kwalifikujących się do objęcia zwolnieniem nie zalicza się wydatków sfinansowanych ze środków publicznych.

7. O zwolnienie może ubiegać się podmiot, który w dniu złożenia wniosku o którym mowa w ust. 1 nie posiada zaległości z tytułu podatków i opłat lokalnych, dla których organem podatkowym jest Burmistrz Toszka.

§ 4. 1. Podmiot prowadzący działalność gospodarczą, korzystający z pomocy de minimis na warunkach określonych w uchwale zobowiązany jest do przedkładania w okresie korzystania ze zwolnienia z podatku od nieruchomości w terminie do dnia 15 stycznia każdego kolejnego roku, w którym korzysta ze zwolnienia:

- 1) formularza informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis, określonego w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (t. j. Dz. U. 2024, poz. 40);
- 2) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis lub pomocy de minimis w rolnictwie, lub w rybołówstwie otrzymanych w okresie trzech lat albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis lub pomocy de minimis w rolnictwie, lub rybołówstwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu pomocy w tym okresie.

2. W przypadku przekroczenia dopuszczalnego limitu udzielonej pomocy de minimis, zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym nastąpiło jego przekroczenie.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Toszka.

§ 6. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

2. Uchwała obowiązuje do dnia **31.12.2028 r.** z tym, że prawa zwolnienia nabyte w czasie obowiązywania uchwały, trwają przez okres w niej przewidziany.

.....
Imię i nazwisko/ nazwa firmy

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 2024 r.

.....
Adres zamieszkania /adres siedziby

.....
PESEL/NIP

Burmistrz Toszka

Wniosek o przyznanie zwolnienia z podatku od nieruchomości

Na podstawie uchwały Nr Rady Miejskiej w Toszku
z dnia wnoszę o zwolnienie z podatku od nieruchomości,
nieruchomości położonej w miejscowości
przy ulicy, w której został przeprowadzony remont
elewacji/dachu*.

Remont elewacji/dachu* został rozpoczęty w dniu i zakończony
w dniu

Do wniosku załączam następujące dokumenty:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.

*- niewłaściwe skreślić

.....
Podpis wnioskodawcy

Uzasadnienie

Rada gminy, w drodze uchwały zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.) może wprowadzić zwolnienie przedmiotowe inne niż określone w ustawie. W przypadku, gdy uchwała rady gminy przewiduje udzielenie pomocy publicznej, powinna ona być podjęta z uwzględnieniem przepisów dotyczących pomocy publicznej.

Projekt przedmiotowej uchwały wprowadza zwolnienie z podatku od nieruchomości budynków lub ich części wybudowanych przed 1945 r. położonych na terenie Gminy Toszek, w których po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały przeprowadzono remont elewacji lub dachu. Zwolnienie będzie przewidziane dla remontów rozpoczętych i zakończonych w latach 2024-2028. Projekt uchwały przewiduje dwuletnie zwolnienie dla budynków lub ich części niezwiązanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, do wartości poniesionych nakładów na inwestycję oraz zwolnienie na jeden rok dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej do wysokości 50% poniesionych nakładów na remont elewacji lub dachu. Warunkiem otrzymania zwolnienia jest złożenie wniosku wraz z wymaganymi załącznikami. Dla podatników będących przedsiębiorcami zwolnienie będzie stanowić pomoc publiczną i będzie realizowane w ramach pomocy de minimis.

Wiele budynków, wybudowanych przed rokiem 1945, położonych na terenie miasta i gminy Toszek wymaga przeprowadzenia modernizacji. Większość z nich należy do podmiotów niepublicznych, stanowiących własność prywatną. Przeprowadzenie kompleksowego remontu elewacji, czy też dachu wiąże się z dużymi kosztami. Podjęcie niniejszej uchwały ma stanowić zachętę dla mieszkańców do podjęcia się realizacji przedmiotowych inwestycji, a te zaś do podniesienia walorów estetycznych miasta i gminy Toszek oraz zwiększenia jej poziomu atrakcyjności.

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 702) projekt uchwały został zgłoszony Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.