

RADA MIEJSKA W GLIWICACH	
Urząd Miejski w Gliwicach	BPR
15 WRZ. 2010	
Nr	

Nr korespondencji SOD
UM- 344331/2010

- PROJEKT-

DRUK NR 1158

Uchwała Nr.....

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia

w sprawie: **zwolnienia z podatku od nieruchomości budynków, w których wykonano remont elewacji lub dachu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 3 i art. 20 b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity z 2010r. Dz. U. Nr 95, poz. 613), na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miejska w Gliwicach
uchwała:**

§ 1

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) remoncie elewacji lub dachu – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych polegających na odtworzeniu pierwotnego stanu dachu, elewacji zewnętrznych budynku wraz z występującymi na niej elementami wystroju architektonicznego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji,
- 2) bieżącej konserwacji - należy przez to rozumieć drobne czynności wykonywane na obiektach budowlanych, których celem jest zmniejszenie szybkości zużycia obiektu budowlanego lub jego elementów oraz zapewnienie możliwości ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
- 3) pozwoleniu na przeprowadzenie remontu – należy przez to rozumieć decyzję administracyjną zezwalającą na prowadzenie robót budowlanych (remontu elewacji lub dachu) jak również zgłoszenie, o którym mowa w art. 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.),
- 4) roku podatkowym – należy przez to rozumieć rok kalendarzowy, o którym mowa w art. 11 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.),
- 5) zawiadomieniu o zakończeniu remontu – należy przez to rozumieć złożenie oświadczenia podatnika o dacie zakończenia remontu elewacji lub dachu,
- 6) prowadzeniu działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć oferowanie towarów i usług na rynku. Dotyczy to zarówno działalności produkcyjnej, dystrybucyjnej jak i usługowej. Działalność gospodarcza nie musi posiadać charakteru zarobkowego i mogą ją także prowadzić podmioty typu non-profit.

§ 2

1. Zwalnia się z podatku od nieruchomości budynki położone na terenie miasta Gliwice wybudowane przed 1945 rokiem, w których został zakończony remont elewacji lub dachu, po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.
2. Zwolnienie z podatku od nieruchomości, wskazane w ust.1, przysługuje na warunkach określonych w uchwale.
3. Zwolnienie z podatku od nieruchomości przysługuje podatnikowi od dnia 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym zakończono remont elewacji lub dachu.
4. Zwolnienie z podatku od nieruchomości nie obejmuje budynków, w których wykonano remont elewacji lub dachu z pominięciem obowiązujących procedur wynikających z prawa budowlanego oraz z naruszeniem zaleceń konserwatorskich określonych w pozwoleniu na budowę lub w zgłoszeniu.
5. 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 (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L Nr 379 z 28.12.2006) i przysługuje przez okres przewidziany w uchwale pod warunkiem, że zostaną spełnione warunki dopuszczalności uzyskiwania pomocy de minimis, określone w tym rozporządzeniu.
6. 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.
7. Zwolnienie z podatku od nieruchomości, nieruchomości nie zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej przysługuje przez okres nie dłuższy niż 10 kolejno następujących po sobie lat podatkowych, a wysokość zwolnienia nie może przekroczyć poniesionych udokumentowanych nakładów dotyczących przeprowadzonego remontu elewacji lub dachu, z uwzględnieniem przepisów § 4 ust.3 i ust.4.
8. Zwolnienie z podatku od nieruchomości, nieruchomości zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej przysługuje na okres 1 roku podatkowego, a wysokość zwolnienia nie może przekroczyć 50 % poniesionych udokumentowanych nakładów dotyczących przeprowadzonego remontu elewacji lub dachu, z uwzględnieniem przepisów § 4 ust.3 i ust.4.
9. W przypadku nieruchomości zajętych w części na prowadzenie działalności gospodarczej zwolnienie określone w ust. 7 dotyczy tylko tej części powierzchni nieruchomości, jaka nie jest związana z prowadzeniem działalności gospodarczej. Do pozostałej części nieruchomości zastosowanie ma zwolnienie, o którym mowa w ust. 8.

§ 3

1. Warunkiem skorzystania z prawa do zwolnienia z podatku od nieruchomości na warunkach określonych w uchwale jest złożenie do organu podatkowego tj. Prezydenta Miasta Gliwice wniosku dotyczącego konkretnej nieruchomości wraz z wymaganymi załącznikami, z którym

należy wystąpić nie później niż do 15 stycznia roku podatkowego, w którym po raz pierwszy przysługuje prawo do zwolnienia na podstawie uchwały. Wniosek należy złożyć na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Złożenie wniosku po terminie przewidzianym w ust. 1 powoduje nabycie prawa do zwolnienia z podatku od nieruchomości na mocy uchwały od dnia 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym złożony został wniosek.

§ 4

1. Wraz z wnioskiem o przyznanie ulgi w formie zwolnienia z podatku od nieruchomości podatnik zobowiązany jest do przedłożenia następujących dokumentów:
 - 1) dokument potwierdzający stan elewacji lub dachu przed rozpoczęciem remontu oraz po jego zakończeniu (np. dokumentacja fotograficzna),
 - 2) korekty deklaracji na podatek od nieruchomości, bądź korekty informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych wraz z załącznikami zawierającymi dane o zwolnieniach podatkowych w podatku od nieruchomości,
 - 3) kopii decyzji o pozwoleniu na przeprowadzenie robót budowlanych wydanej przez właściwy organ, jeżeli przepisy prawa budowlanego wymagają uzyskania pozwolenia,
 - 4) kopii zgłoszenia remontu właściwemu organowi,
 - 5) informację zbiorczą o wysokości poniesionych nakładów wraz z kopiami faktur i rachunków poświadczających poniesione wydatki na zakup materiałów wykorzystanych do przeprowadzenia remontu elewacji lub dachu lub poświadczających inne nakłady poniesione w związku z remontem elewacji lub dachu (np. koszty usług budowlanych, koszty wykonania projektów budowlanych, dokumentacji powykonawczej oraz innej dokumentacji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami). Oryginały faktur i rachunków należy przedłożyć do wglądu,
 - 6) w przypadku podatników prowadzących działalność gospodarczą, bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania, 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 (Dz. U. Nr 53, poz. 311),
 - b) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis otrzymanych w tym roku oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu pomocy w tym okresie, na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.
2. Gdy nieruchomość objęta jest współwłasnością, wniosek o przyznanie ulgi w formie zwolnienia z podatku od nieruchomości składają wszyscy współwłaściciele.
3. W przypadku wystawienia faktur lub rachunków na wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity Dz. U z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.), wysokość nakładów na remont elewacji lub dachu rozlicza się proporcjonalnie do udziału podatnika w poniesionych nakładach na remont.

4. W przypadku, gdy przedmiotem remontu budynku lub jego części były także inne elementy niż elewacja lub dach, podatnik zobowiązany jest do udokumentowania nakładów związanych wyłącznie z remontem w zakresie elewacji lub dachu.

§ 5

1. W sytuacji stwierdzonego przez organ podatkowy naruszenia warunków uchwały, podatnik traci prawo do korzystania ze zwolnienia z podatku od nieruchomości począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło naruszenie.
2. W przypadku przeniesienia własności nieruchomości przed upływem okresu wskazanego w § 2 ust.7 i ust.8, zwolnienie przysługuje do końca miesiąca, w którym dokonano tej czynności.
3. W przypadkach wskazanych w ust.1 i ust.2 podatnik zobowiązany jest do złożenia korekty deklaracji na podatek od nieruchomości bądź korekty informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych.

§ 6

Podatnik 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, określony w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. Nr 53, poz. 311),
- 2) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis otrzymanych w tym roku oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu pomocy w tym okresie, na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 8

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

PREZYDENT MIASTA

Zygmunt Frankiewicz

15. WRZ. 2010

Naczelnik Wydziału

mgr Alicja Knyps

2010-09-09

ADWOKAT

Mateusz Weissensteiner

UZASADNIENIE

Potrzeba rewitalizacji wielu zaniedbanych obiektów, w tym przede wszystkim wielu starych i zabytkowych kamienic dotyka niemal wszystkie miasta w Polsce. Skala problemu zależy oczywiście od wielkości miejscowości.

Uchwała adresowana jest do podatników- właścicieli nieruchomości wybudowanych przed 1945r. a więc nieruchomości o walorach historycznych, zabytków. Remonty takich obiektów, gdzie sprawą nadrzędną jest zachowanie wartości zabytkowych (np. odtworzenie detali sztukatorskich, czyszczenie elewacji z cegły klinkierowej itp.), zawsze generują większe koszty wykonywanych prac niż remonty obiektów współczesnych. Ze względu na ograniczone środki finansowe, właściciele nieruchomości często przeznaczają je wyłącznie na najpilniejsze remonty, takie jak naprawa instalacji, wykonanie izolacji. Wykonanie remontu mającego na celu odtworzenie pierwotnego stanu całej elewacji zewnętrznej budynku wraz z występującymi na niej elementami i detalami architektonicznymi pozostaje na ostatnim miejscu.

Poprzez możliwość zwolnienia z podatku od nieruchomości, należy dodatkowo wesprzeć starania właścicieli nieruchomości, aby dzięki remontom elewacji doprowadzić do poprawy estetyki miasta i przyspieszyć powrót wielu budynków do świetności. Tym samym podnieść poziom atrakcyjności miasta m.in. w oczach turystów czy potencjalnych nowych mieszkańców.

Wynikająca z projektu uchwały wysokość zwolnienia z podatku od nieruchomości i czas jego obowiązywania uzależnione są od tego w jaki sposób nieruchomość jest wykorzystywana. Kwota zwolnienia z podatku od nieruchomości zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej jest wyższa od kwoty zwolnienia nieruchomości, które nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (np. mieszkania, czy tzw. budynku pozostałe). Wynika to z faktu, iż stawki podatku od nieruchomości, dla nieruchomości związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej są wyższe od stawek podatku od nieruchomości, które nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Jednocześnie, niezależnie od wysokości podatku, nakłady ponoszone na remont elewacji czy dachu są w obu przypadkach podobne. Różny okres korzystania ze zwolnienia i jego pewne ograniczenie w przypadku nieruchomości zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej (zwolnienie na okres jednego roku do 50 % poniesionych nakładów na remont elewacji lub dachu), zminimalizuje wystąpienie dużych dysproporcji w wysokości zwolnienia dla nieruchomości opodatkowanych różnymi stawkami podatku od nieruchomości.

Naczelnik Wydziału

mgr Alicja Knyps

2010-09-09

Skarbnik Miasta
Ryszard Reszke

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia

.....
imię, nazwisko/ nazwa firmy

.....
adres zamieszkania/siedziba firmy

.....
PESEL/NIP

Prezydent Miasta Gliwice

**Wniosek o przyznanie
zwolnienia od podatku od nieruchomości**

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

Remont elewacji /dachu* został zakończony w dniu.....

Do wniosku załączam następujące załączniki:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....

.....
podpis wnioskodawcy

*-niewłaściwe skreślić

.....
imię, nazwisko/ nazwa firmy

.....
adres zamieszkania/siedziba firmy

.....
NIP

Oświadczenie

W wykonaniu obowiązku wynikającego z art. 37 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (tekst jednolity z 2007 r. Dz. U. Nr 59, poz. 404 z późn. zm.), a także § 4 ust. 1 pkt 6 lit. b oraz § 6 pkt 2 uchwały oświadczam, iż:

1. W bieżącym roku oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat otrzymałem pomoc de minimis o łącznej wartości brutto zł, stanowiącej równowartość euro. *
2. W bieżącym roku oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat nie otrzymałem pomocy de minimis od jakiegokolwiek podmiotu udzielającego pomocy ze środków publicznych. *

.....
(podpis przedsiębiorcy lub osób upoważnionych
do reprezentowania podmiotu)

* niewłaściwe skreślić