

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach

z dnia 2019 r.

w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości budynków lub ich części wybudowanych przed 1 września 1939r., w których wykonano remont: elewacji, fundamentów, dachu lub wykonano roboty budowlane polegające na ich dociepleniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych¹⁾ (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 1170 ze zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry

**Rada Miejska w Tarnowskich Górach
uchwala co następuje:**

- § 1. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki lub ich części wybudowane przed 1 września 1939r. położone w ścisłym centrum Tarnowskich Gór, na obszarze określonym w załączniku nr 1 do uchwały pod warunkiem wykonania remontu: elewacji, fundamentów, dachu lub wykonania robót budowlanych polegających na dociepleniu przedmiotowych budynków lub ich części, zwanych dalej remontem budynku, po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.
2. Zwolnienie od podatku od nieruchomości, wskazane w ust. 1, przysługuje na warunkach określonych w niniejszej uchwale.
 3. Zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje podatnikowi od dnia 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym zakończono remont budynku, przez okres nie dłuższy niż 5 lat podatkowych.
 4. Wysokość zwolnienia nie może przekroczyć równowartości 50% sfinansowanych z własnych środków i udokumentowanych wydatków na przeprowadzenie remontu budynku.
 5. Zwolnienie od 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 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis* (Dz. U. UE L Nr 352 z dnia 24 grudnia 2013r.) i przysługuje przez okres przewidziany w uchwale pod warunkiem, że zostaną spełnione warunki dopuszczalności uzyskiwania pomocy *de minimis*, określone w tym rozporządzeniu.
 6. W przypadku przeniesienia własności nieruchomości lub jej części przed upływem okresu zwolnienia, zwolnienie przysługuje do ostatniego dnia miesiąca, w którym dokonano przeniesienia własności.

¹⁾ Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich: 1) dyrektywy 92/106/EWG z dnia 7 grudnia 1992 r. w sprawie ustanowienia wspólnych zasad dla niektórych typów transportu kombinowanego towarów między państwami członkowskimi (Dz.Urz. WE L 368 z 17.12.1992), 2) dyrektywy 1999/62/WE z dnia 17 czerwca 1999 r. w sprawie pobierania opłat za użytkownika niektórych typów infrastruktury przez pojazdy ciężarowe (Dz.Urz. WE L 187 z 20.07.1999). Dane dotyczące ogłoszenia aktów prawa Unii Europejskiej, zamieszczone w niniejszej ustawie – z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej – dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej – wydanie specjalne.

7. W przypadku przeniesienia własności nieruchomości lub jej części, objętej zwolnieniem, prawo do wykorzystania pozostałej części zwolnienia nie przechodzi na nabywcę nieruchomości lub jej części.

§ 2. 1. Zwolnienie, o którym mowa w § 1 przysługuje po spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) na przeprowadzenie remontu budynku w przypadkach wymaganych prawem: wydana została decyzja o pozwoleniu na przeprowadzenie remontu przez właściwy organ, przeprowadzenie prac remontowych zostało zgłoszone do właściwego organu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2018r., poz. 1202 ze zm.), lub remontu dokonano zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi określonymi w pozwoleniu konserwatorskim.
 - 2) dokonano zawiadomienia o zakończeniu remontu, na które właściwy organ nie wniósł sprzeciwu, a w przypadku braku wymogu w tym zakresie, podatnik złożył oświadczenie o terminie zakończenia remontu;
 - 3) remont bądź roboty budowlane budynku ukończono do dnia 31 grudnia 2020r.;
 - 4) wnioskodawca nie zalega z podatkami i opłatami wobec Gminy Tarnowskie Góry.
2. Zwolnienie na mocy niniejszej uchwały nie obejmuje budynków lub ich części, w których wykonano remont budynku z pominięciem obowiązujących procedur wynikających z prawa budowlanego oraz z naruszeniem zaleceń konserwatorskich określonych w pozwoleniu konserwatorskim.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) remoncie - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 8 cyt. ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane ;
- 2) elewacji - należy przez to rozumieć wszystkie zewnętrzne ściany budynku wraz z występującymi na nich elementami architektonicznymi;
- 3) fundamentcie - należy przez to rozumieć element konstrukcyjny przenoszący obciążenia całego budynku na grunt;
- 4) dachu - należy przez to rozumieć górną, najwyższą część budynku, mającą za zadanie przykrycie i osłanianie go przed wpływami atmosferycznymi;
- 5) pozwoleniu na przeprowadzenie remontu budynku lub jego części – należy przez to rozumieć decyzję administracyjną zezwalającą na prowadzenie robót budowlanych (remontu budynku) jak również zgłoszenie, o którym mowa w art. 30 cyt. ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane;
- 6) zawiadomieniu o zakończeniu remontu budynku lub jego części – należy przez to rozumieć złożenie oświadczenia podatnika o dacie zakończenia remontu budynku potwierdzone, jeżeli jest to wymagane, zawiadomieniem właściwego organu o zakończeniu remontu;
- 7) roku podatkowym – należy przez to rozumieć okres liczony od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia;
- 8) podatniku – należy przez to rozumieć podmiot wymieniony w art. 3 ust.1 cyt. ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych;
- 9) pomocy de minimis – należy przez to rozumieć pomoc spełniającą warunki rozporządzenia Komisji (UE) Nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz.Urz. UE L Nr 352 z dnia 24.12.2013).

§ 4. 1. Skorzystanie z prawa do zwolnienia wymaga złożenia do organu podatkowego tj. Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry zawiadomienia, w okresie obowiązywania uchwały, o spełnieniu warunków uprawniających do zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały – na druku stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

2. Z zawiadomieniem, o którym mowa w ust. 1, podatnik zobowiązany jest do złożenia:

- 1) w przypadkach wymaganych prawem: kserokopii decyzji o pozwoleniu na przeprowadzenie remontu budynku, wydanej przez właściwy organ i kserokopii zawiadomienia o rozpoczęciu remontu złożonego we właściwym organie;
- 2) kserokopii zgłoszenia właściwemu organowi remontu budynku, jeżeli przepisy Prawa budowlanego tego wymagają, w tym pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;
- 3) kserokopii zawiadomienia o zakończeniu remontu budynku. W przypadku braku takiego obowiązku - dokumentu potwierdzającego stan budynku lub jego części przed rozpoczęciem remontu oraz po jego zakończeniu (np. dokumentacja fotograficzna);
- 4) zestawienia wydatków poniesionych przez podatnika na przeprowadzenie remontu budynku łącznie z kserokopiami faktur/rachunków dokumentujących poniesione wydatki wraz z potwierdzeniem dokonanej zapłaty (np. druk KP, polecenie przelewu);
- 5) deklaracji w sprawie podatku od nieruchomości na dany rok podatkowy;
 - a) w przypadku osób fizycznych - formularz IN-1 wraz z załącznikami;
 - b) w przypadku osób prawnych, jednostek organizacyjnych, w tym spółek nieposiadających osobowości prawnej - formularz DN-1 wraz z załącznikami;
- 6) celu potwierdzenia zgodności kserokopii dokumentów, o których mowa w ust. 2 pkt 1- 4 należy przedłożyć do wglądu również oryginały dokumentów;

3. W przypadku, gdy zwolnienie stanowi pomoc de minimis, udzielenie tej pomocy wymaga dodatkowego przedłożenia:

- 1) wszystkich zaświadczeń o otrzymanej pomocy de minimis oraz o pomocy de minimis w rolnictwie i rybołóstwie, o których mowa w art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (tekst jednolity Dz.U. z 2018r. poz. 362 z późn. zm.), jakie podatnik otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis oraz o pomocy de minimis w rolnictwie i rybołóstwie otrzymanej w tym okresie albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 2) informacji, których zakres oraz formę przekazywania określa rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. nr 53, poz. 311 z późn. zm.);
4. Weryfikacja złożonego zawiadomienia oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 i ust. 3 zostanie przeprowadzona zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały.
5. W przypadku gdy nieruchomość stanowi współwłasność zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 składają wszyscy współwłaściciele.
6. Wymienione dokumenty i informacje, o których mowa w ust. 1-3 należy złożyć w terminie do dnia 31 grudnia roku podatkowego, poprzedzającego rok, w którym przysługuje prawo do zwolnienia, z wyjątkiem deklaracji w sprawie podatku od nieruchomości składanych przez osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, które należy złożyć w terminie do dnia 31 stycznia roku podatkowego, w którym przysługuje prawo do zwolnienia.
7. Zwolnienie od podatku od nieruchomości na warunkach określonych w niniejszej uchwale w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania przysługuje przez okres przewidziany w uchwale, pod warunkiem, że nie zostanie przekroczony dopuszczalny pułap pomocy de minimis.

8. W przypadku przekroczenia dopuszczalnego pułapu udzielonej pomocy de minimis lub 50% wydatków na przeprowadzony remont, o których mowa w § 1 ust. 4 niniejszej uchwały, zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym nastąpiło przekroczenie pułapu udzielonej pomocy de minimis lub limitu wydatków na remont.
9. W przypadku, gdy zwolnienie stanowi pomoc de minimis, podatnik przez okres korzystania z tej pomocy zobowiązany jest do przedkładania do dnia 31 stycznia każdego roku tut. organowi podatkowemu informacji, o których mowa w ust. 3.
10. Po upływie okresu zwolnienia w terminie do 14 dni należy złożyć korektę deklaracji lub informacji w sprawie podatku od nieruchomości.

§ 5. 1. Do kosztów remontu budynku zalicza się udokumentowane fakturami lub rachunkami nakłady poniesione w szczególności na:

- 1) wykonanie dokumentacji projektowej, wykonawczej i powykonawczej oraz innej wymaganej dokumentacji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 2) koszty robocizny prac budowlanych:
 - a) termomodernizacji budynku lub jego części - tj. docieplenia ścian zewnętrznych budynku;
 - b) wykonywanie remontu dachu;
 - c) osuszania, izolacji, wzmocnienia fundamentów (w tym poszerzenia, podbicia lub wymiany);
 - d) wymiany okien i drzwi zewnętrznych;
 - e) wykonania remontu balkonów lub ich odtworzenia;
 - f) malowanie, piaskowanie, odnowienie lub uzupełnienie tynków i elementów architektonicznych albo ich całkowite odtworzenie.
- 3) zakup materiałów budowlanych, niezbędnych do wykonywania prac i robót objętych zakresem niniejszej uchwały.

2. Za koszty kwalifikujące się do objęcia pomocą nie uznaje się wydatków sfinansowanych ze środków publicznych.

3. W przypadku wystawienia faktur lub rachunków na wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2019r., poz.737) poniesione nakłady na remont budynku rozlicza się proporcjonalnie do posiadanego przez podatnika udziału (odpowiadającego części ułamkowej wynikającej ze stosunku powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej całego budynku) w wyremontowanej nieruchomości.

§ 6. 1. Organ podatkowy może przeprowadzić czynności sprawdzające co do prawidłowości spełnienia przesłanek uprawniających do korzystania ze zwolnienia na mocy niniejszej uchwały.

2. Podatnik ma obowiązek powiadamiania organu podatkowego o okolicznościach mających wpływ na wielkość zwolnienia lub utratę prawa do zwolnienia, a także zmianie mającej wpływ na wielkość pomocy de minimis lub utratę prawa do tej pomocy, w terminie 14 dni od dnia powstania tych okoliczności.

3. Podatnik, który złożył nieprawdziwe oświadczenie lub informacje w zakresie przesłanek, od których uzależnione jest zwolnienie bądź udzielenie pomocy de minimis, traci prawo do zwolnienia, a także udzielenia pomocy de minimis za cały okres, w którym korzystał ze zwolnienia lub udzielonej pomocy de minimis.

4. W przypadku naruszenia warunków niniejszej uchwały organ podatkowy wszczyna postępowanie podatkowe na mocy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz. U. z 2019r., poz. 900 z późn. zm.) zmierzające do ustalenia bądź określenia zobowiązania podatkowego.

§ 7. Uchwała obowiązuje do dnia 31 grudnia 2020r.



§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2020r.

Opracował:

Kierownik
Referatu Podatków i Opłat Lokalnych

Krzysztof Lukoszczyk

Zatwierdził:

Przewodnicząca
Wydziału Finansowego

Karina Mawińska

KT 2322 Sprawazono pod względem
formalno-prawnym
RADCA PRAWNY 09 PAŹ. 2019
Piotr Urbanski

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie udzielenia przez Gminę Tarnowskie Góry zwolnień od podatku od nieruchomości.

Stosownie do zapisów art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1170 z późn. zm.) Rada Miasta posiada delegację ustawową do wprowadzenia innych niż określonych w ustawie zwolnień przedmiotowych od podatku od nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe w niniejszym projekcie uchwały proponuje się zwolnić od podatku od nieruchomości budynki lub ich części wybudowane przed 1 września 1939r. położone w ścisłym centrum Tarnowskich Gór, na obszarze określonym w załączniku nr 1 do uchwały pod warunkiem wykonania remontu: elewacji, fundamentów, dachu lub wykonania robót budowlanych polegających na dociepleniu przedmiotowych budynków lub ich części, po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

Podatnicy spełniający kryteria wymienione w uchwale będą korzystać ze zwolnienia od podatku przez 5 lat podatkowych pod warunkiem, że kwota zwolnienia nie przekroczy równowartości 50% udokumentowanych wydatków poniesionych przez nich na remont.

Możliwość uzyskania zwolnienia od podatku od nieruchomości stworzy warunki i wesprze podatników w przeprowadzeniu remontów budynków lub ich części. Przyczyni się to do poprawy estetyki budynków, a tym samym uatrakcyjni wizerunek miasta.

Jeżeli ze zwolnienia będzie korzystał podatnik, będący przedsiębiorcą, zwolnienie odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o pomocy publicznej natomiast pomoc ta udzielana będzie jako pomoc *de minimis*.

Udzielenie pomocy de minimis zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej uchwale nie podlega notyfikacji Komisji Europejskiej. Projekt uchwały został zgłoszony do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, Rzecznika Małych i Średnich Przedsiębiorców oraz został poddany konsultacjom na zasadach i trybie określonym w uchwale Nr LXVII/763/2010 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 października 2010r. w sprawie przyjęcia „Szczegółowego sposobu konsultowania z Gminną Radą Działalności Pożytku Publicznego oraz organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji” i § 66 ust.1 pkt a Regulaminu Organizacyjnego stanowiącego Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 107/2019 Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry z dnia 10 stycznia 2019r. w sprawie Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Tarnowskich Górach

Opracował:

Kierownik

Referatu Podatków i Opłat Lokalnych

Krzysztof Koszczyk

Zatwierdził:

Naczelnik
Wydziału Finansowego

Karolina Wójcik

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia

.....
imię i nazwisko(nazwa) podatnika

.....
adres zamieszkania (siedziby)

.....
PESEL/NIP

ZAWIADOMIENIE
o spełnieniu warunków uprawniających do zwolnienia od podatku od nieruchomości.

Na podstawie Uchwały Nr Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości budynków lub ich części wybudowanych przed 1 września 1939r., w których wykonano remont: elewacji, fundamentów, dachu lub wykonano roboty budowlane polegające na dociepleniu budynku, w związku z wykonaniem remontu: elewacji, fundamentów, dachu tych budynków, ich części, robót budowlanych polegających na dociepleniu budynku * położonego w Tarnowskich Górach na działce nr, przy ul. nr - zawiadamiam o spełnieniu warunków uprawniających do zwolnienia od podatku od nieruchomości budynku o powierzchni m², w którym został wykonany remont.

Oświadczam, że:

1. remont został rozpoczęty w dniu
2. remont został zakończony w dniu
3. remont sfinansowany został wyłącznie ze środków własnych w kwocie
4. w trakcie remontu przeprowadzono następujące prace (zgodnie z warunkami określonymi w uchwale):

.....
.....
.....

Do wniosku dołączam następujące załączniki:

1.
2.
3.
4.
5.

.....
miejsowość

.....
podpis wnioskodawcy

.....
podpisy pozostałych współwłaścicieli*

* Niepotrzebne skreślić

WERYFIKACJA ZAWIADOMIENIA

o spełnieniu warunków uprawniających do zwolnień od podatku od nieruchomości budynków lub ich części wybudowanych przed 1 września 1939r., w których wykonano remont: elewacji, fundamentów, dachu lub wykonano roboty budowlane polegające na dociepleniu budynku.

W związku ze zgłoszonym zawiadomieniem o wykonaniu remontu budynku złożonym w dniuprzez.....

zamieszkałego/siedziba

złożone dokumenty:

.....
.....
.....
.....

podlegają weryfikacji przez:

1. Wydział Architektury – pod względem określenia daty wybudowania oraz położenia budynku na obszarze określonym w załączniku nr 1 do uchwały oraz poprawności złożonych dokumentów zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz wymogami konserwatora zabytków:

.....
.....
.....
.....

.....(data, podpis)

2. Wydział Gospodarki Lokalowej – pod względem przeprowadzenia remontu budynku, zgodnie z niniejszą uchwałą oraz przepisami prawa budowlanego.

.....
.....
.....
.....

.....(data, podpis)

3. Wydział Finansowy – Referat Podatków i Opłat Lokalnych w zakresie przyznania ulg a w przypadku przedsiębiorcy - udzielenia pomocy de minimis:

.....
.....
.....
.....

.....(data, podpis)