

Projekt

z dnia 14 listopada 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO**

z dnia 2016 r.

w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości w zakresie budynków lub ich części zlokalizowanych na terenie miasta Tomaszowa Mazowieckiego, w których wykonano remont elewacji.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 7 ust. 3 oraz art. 20b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 849, z 2015 r. poz. 528, 699, 774, 1045, 1283, 1777 i 1890), Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała określa szczegółowe warunki udzielenia zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części położonych na terenie Miasta Tomaszowa Mazowieckiego, w których wykonano remont elewacji.

2. Wsparcie udzielane w ramach niniejszej uchwały dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą stanowi pomoc de minimis, a jej udzielanie następuje zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Komisji (UE) Nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352 z 24 grudnia 2013 r.) oraz z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2007r. Nr 59, poz. 404, z późn. zm).

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) podatniku - należy przez to rozumieć podmiot wymieniony w art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 849, z późn. zm);
- 2) pozwoleniu na przeprowadzenie remontu - należy przez to rozumieć decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i wykonywanie remontu budynku lub jego części, jak również zgłoszenie, o którym mowa w art. 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm);
- 3) elewacji - należy przez to rozumieć ściany zewnętrzne budynku wraz z występującymi na nich elementami architektonicznymi;
- 4) remoncie - remont w znaczeniu użytym w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.);
- 5) rozpoczęciu remontu elewacji - należy przez to rozumieć:
 - a) datę rozpoczęcia robót, podaną na zawiadomieniu złożonym we właściwym organie - w przypadku gdy wydano decyzję o pozwoleniu na przeprowadzenie remontu, lub
 - b) datę rozpoczęcia robót, podaną na zgłoszeniu o zamiarze wykonania remontu złożonym we właściwym organie - w przypadku braku wymogu uzyskania decyzji o pozwoleniu na przeprowadzenie remontu;
- 6) bieżącej konserwacji - należy przez to rozumieć wykonywanie czynności niezbędnych do utrzymania obiektu budowlanego lub jego części w odpowiednim stanie technicznym tak, aby nie ulegał pogorszeniu z powodu codziennej eksploatacji,
- 7) nakładach na remont elewacji - należy przez to rozumieć koszty poniesione przez podatnika na remont elewacji budynku, w szczególności: koszty materiałów i usług budowlanych bądź konserwatorskich; koszty wykonania wymaganej dokumentacji. Do nakładów na remont elewacji zalicza się także koszty poniesione na remont dachu budynku, jeżeli remont dachu wykonywany był wraz z remontem elewacji.

§ 3. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości podatników w zakresie budynków lub ich części położonych na terenie Miasta Tomaszowa Mazowieckiego, w których po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały został przeprowadzony i zakończony remont elewacji.

2. Zamiar korzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości należy zgłosić na formularzu, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, złożonym przed rozpoczęciem remontu. Do zgłoszenia należy dołączyć:

1) dokumentację potwierdzającą stan elewacji przed rozpoczęciem remontu - w tym szczegółową dokumentację fotograficzną całej elewacji budynku,

2) kopie uzyskanych pozwoleń, uzgodnień lub zgłoszeń, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

3. Podmioty ubiegające się o pomoc de minimis zobowiązane są do przedstawienia:

1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie, jakie otrzymały w roku, w którym ubiegają się o pomoc, a także w ciągu dwóch poprzedzających go lat, albo oświadczenia, którego wzór stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, a w przypadku nieotrzymania pomocy, oświadczenia którego wzór stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,

2) informacji określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz.U. z 2010 r., Nr 53, poz. 311 z późn. zm),

4. W przypadku, gdy nieruchomość pozostaje we współwłasności, współużytkowaniu wieczystym lub współposiadaniu samoistnym, zgłoszenie zamiaru korzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości składają wszyscy współwłaściciele, współużytkownicy wieczysti lub współposiadacze samoistni.

5. Warunkiem skorzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości jest rozpoczęcie remontu elewacji w ciągu 12 - tu miesięcy od dnia zgłoszenia zamiaru korzystania ze zwolnienia , o którym mowa w ust. 2.

6. Podatnik winien złożyć w terminie 30 dni od dnia zakończenia remontu elewacji budynku:

1) informację o zakończeniu remontu elewacji na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,

2) dokumentację fotograficzną przedstawiającą wygląd elewacji po zakończeniu remontu,

3) informację zbiorczą o wysokościach poniesionych nakładów na remont elewacji budynku. Do informacji winny być załączone kopie dokumentów potwierdzających poniesienie przez podatnika kosztów na remont elewacji.

§ 4. 1. Zwolnienie od podatku od nieruchomości, przysługuje po spełnieniu warunków określonych w niniejszej uchwale na okres nie dłuższy niż 5 kolejnych lat, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zakończono remont elewacji budynku. Kwota zwolnienia za cały okres przysługiwania tego zwolnienia nie może przekroczyć 20.000,00 zł.

2. Warunkiem uzyskania prawa do zwolnienia jest zakończenie remontu elewacji budynku przed upływem okresu obowiązywania niniejszej uchwały.

3. W przypadku, gdy przed upływem okresu zwolnienia o którym mowa w niniejszej uchwale, nastąpiło zbycie nieruchomości, zwolnienie od podatku przysługuje do końca miesiąca w którym zbycie to miało miejsce. Prawo do wykorzystania pozostałej części zwolnienia nie przechodzi na nabywcę nieruchomości lub jej części.

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

5. Wysokość zwolnienia udzielonego w ramach niniejszej uchwały nie może przekroczyć 90% nakładów poniesionych na remont elewacji budynku, z tym że do nakładów tych wlicza się koszty poniesione po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały. Zwolnienie od podatku przysługuje do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym nastąpiło przekroczenie 90% wartości nakładów na remont elewacji budynku lub upłynął okres wymieniony w § 4 pkt 1 lub nastąpiło przekroczenie kwoty, o której mowa w § 4 pkt 1.

6. W sytuacji gdy koszty remontu elewacji zostały poniesione przez wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm) zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje do wysokości nakładów poniesionych na remont elewacji obliczonych proporcjonalnie do udziału podatnika w nakładach poniesionych na remont.

7. Zwolnienie od podatku od nieruchomości nie obejmuje budynków lub ich części w których wykonano remont elewacji z naruszeniem obowiązujących przepisów, w szczególności z pominięciem obowiązujących procedur wynikających z Prawa budowlanego lub z naruszeniem zaleceń konserwatorskich.

§ 5. 1. Po zakończeniu remontu elewacji budynku podatnik winien złożyć informację w sprawie podatku od nieruchomości lub deklarację na podatek od nieruchomości (lub ich korekty) zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 849, z późn. zm).

2. Po złożeniu przez podatnika informacji i dokumentów o których mowa w § 3 pkt 6 oraz § 5 pkt 1 niniejszej uchwały, zostanie dokonana ich weryfikacja oraz przeprowadzone zostaną oględziny nieruchomości przez upoważnionych pracowników Urzędu Miasta Tomaszowa Mazowieckiego, w terminie 14 dni roboczych.

3. Każdorazowo w całym okresie zwolnienia, na początku każdego roku podatkowego, tj. w terminie do dnia 15 stycznia danego roku, podatnik korzystający ze zwolnienia stanowiącego pomoc de minimis jest zobowiązany przedłożyć dokumenty o których mowa w § 3 ust. 3.

§ 6. 1. Zwolnienia o którym mowa w niniejszej uchwale nie stosuje się wobec podatników zalegających z zapłatą zobowiązań podatkowych, opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz czynszów z tytułu umowy dzierżawy wobec budżetu Miasta Tomaszowa Mazowieckiego w momencie zakończenia remontu elewacji budynku oraz w trakcie korzystania ze zwolnienia, w sytuacji, gdy okres zalegania ze spłatą zobowiązań wynosi co najmniej 2 miesiące.

2. Prawo do zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały podatnik może uzyskać w odniesieniu do danego budynku tylko jeden raz w czasie obowiązywania niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Warunkiem korzystania ze zwolnienia jest utrzymanie estetyki i stanu technicznego wyremontowanej elewacji budynku przez cały okres zwolnienia od podatku od nieruchomości, przy czym dopuszcza się możliwość przeprowadzenia w okresie zwolnienia bieżącej konserwacji.

2. W okresie zwolnienia od podatku od nieruchomości może być dokonywana kontrola (ogłędziny) stanu elewacji budynku, w którym dokonano remontu, przez upoważnionych pracowników Urzędu Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

§ 8. 1. W przypadku wprowadzenia w błąd organu podatkowego co do spełnienia przesłanek do zastosowania zwolnienia określonego niniejszą uchwałą, jak również w przypadku nie wypełnienia warunku określonego w §7, podatnik traci prawo do zwolnienia za cały okres przez jaki korzystał ze zwolnienia.

2. W przypadku utraty prawa do zwolnienia podatnik zobowiązany jest do zapłaty podatku za cały okres, w którym nienależnie korzystał ze zwolnienia, zgodnie z zasadami zawartymi w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 613 z późn. zm.)

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

§ 10. Uchwała obowiązuje do dnia 31 grudnia 2020 roku.

§ 11. Prawo do zwolnienia nabyte w czasie obowiązywania uchwały trwa przez okres przewidziany w uchwale.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia.....2016 r.

Zgłoszenie zamiaru korzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości

1) Imię i Nazwisko lub nazwa (firma) przedsiębiorcy

.....

2)

Numer PESEL

Numer NIP*

Numer REGON*

3) Dane pełnomocnika lub imię i nazwisko, stanowisko, nr telefonu, faxu osoby odpowiedzialnej ze strony przedsiębiorcy za sprawy dotyczące niniejszego wniosku, która będzie upoważniona do kontaktu z organem podatkowym

.....

.....

.....

Na podstawie § 3 ust. 2 uchwały Nr z dnia 2016 r. Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego zgłaszam zamiar skorzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. stanowiącej działkę/i gruntu oznaczone numerem geodezyjnym

objęte księgą wieczystą Nr

stanowiące własność

.....

Termin rozpoczęcia remontu

Termin zakończenia remontu

Zakres planowanych prac związanych z remontem elewacji (opis charakteru remontu):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Rodzaj i wartość planowanych kosztów kwalifikujących się do objęcia zwolnieniem od podatku od nieruchomości

.....

.....

.....

.....

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

Do niniejszego zgłoszenia przedkładam następujące załączniki:

- 1) dokumentację potwierdzającą stan elewacji przed rozpoczęciem remontu – w tym szczegółową dokumentację fotograficzną całej elewacji budynku,
- 2) kopie uzyskanych pozwoleń, uzgodnień lub zgłoszeń, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

.....
data wypełnienia (dzień-miesiąc-rok)

.....
podpis wnioskodawcy
z podaniem imienia i nazwiska
oraz stanowiska służbowego

*wypełnia podmiot prowadzący działalność gospodarczą

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia.....2016 r.

**Zgłoszenie zakończenia wykonywanych prac w zakresie remontu elewacji nieruchomości zgłoszonej do
zwolnienia od podatku od nieruchomości**

1) Imię i Nazwisko lub nazwa (firma) przedsiębiorcy

.....

2)

Numer PESEL

Numer NIP*

Numer REGON*

3) Dane pełnomocnika lub imię i nazwisko, stanowisko, nr telefonu, faxu osoby odpowiedzialnej ze strony przedsiębiorcy za sprawy dotyczące niniejszego wniosku, która będzie upoważniona do kontaktu z organem podatkowym

.....

.....

.....

Niniejszym na podstawie § 3 ust. 6 uchwały Nr z dnia 2016 r. Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego zgłaszam zakończenie wykonywanych prac w zakresie remontu w związku z ubieganiem się o zwolnienie od podatku od nieruchomości zgłoszeniem z dnia

Do niniejszego zgłoszenia przedkładam następujące załączniki:

1) dokumentację fotograficzną przedstawiającą wygląd elewacji po zakończeniu remontu,

2) informację zbiorczą o wysokości poniesionych nakładów na remont elewacji budynku wraz z kopiami dokumentów do wglądu (imiennie faktury potwierdzające poniesione wydatki na remont).

.....

data wypełnienia (dzień-miesiąc-rok)

.....

podpis wnioskodawcy

z podaniem imienia i nazwiska

oraz stanowiska służbowego

*wypełnia podmiot prowadzący działalność gospodarczą

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia.....2016 r.

.....
/imię i nazwisko lub nazwa (firma) przedsiębiorcy/

.....
/adres zamieszkania lub siedziby przedsiębiorcy/

Oświadczenie

o wielkości otrzymanej pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie

Wykonując obowiązek wynikający z uchwały nr Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 2016 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości budynków lub ich części zlokalizowanych na terenie miasta Tomaszowa Mazowieckiego, w których wykonano remont elewacji, oświadczam, że w okresie bieżącego roku kalendarzowego oraz dwóch lat poprzedzających go otrzymałam/em:

- 1) pomoc de minimis o łącznej wartości brutto zł, stanowiącej równowartość euro.*
- 2) pomoc de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie o łącznej wartości brutto zł, stanowiącej równowartość euro.*

.....
data wypełnienia (dzień-miesiąc-rok)

.....
podpis wnioskodawcy
z podaniem imienia i nazwiska
oraz stanowiska służbowego

*niepotrzebne skreślić

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia.....2016 r.

.....
/imię i nazwisko lub nazwa (firma) przedsiębiorcy/

.....
/adres zamieszkania lub siedziby przedsiębiorcy/

Oświadczenie

o nieotrzymaniu pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie

Wykonując obowiązek wynikający z uchwały nr Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 2016 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości budynków lub ich części zlokalizowanych na terenie miasta Tomaszowa Mazowieckiego, w których wykonano remont elewacji, oświadczam, że w okresie bieżącego roku kalendarzowego oraz dwóch lat poprzedzających go:

- 1) nie otrzymałam/em pomocy de minimis, *
- 2) nie otrzymałam/em pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie.*

.....
data wypełnienia (dzień-miesiąc-rok)

.....
podpis wnioskodawcy
z podaniem imienia i nazwiska
oraz stanowiska służbowego

*niepotrzebne skreślić

UZASADNIENIE

Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych w art. 7 ust. 3 upoważnia radę gminy do wprowadzania innych niż wymienione w ustawie zwolnień od podatku od nieruchomości.

Przedmiotem uchwały jest zwolnienie z podatku od nieruchomości budynków lub ich części zlokalizowanych na terenie miasta Tomaszowa Mazowieckiego, w których wykonano remont elewacji.

Celem projektowanej uchwały jest zachęcenie właścicieli nieruchomości, w tym także podmiotów prowadzących działalność gospodarczą do podjęcia wysiłku na rzecz przeprowadzenia remontów elewacji, co wpłynie na poprawę wizerunku i estetyki miasta Tomaszowa Mazowieckiego. Problematyka gruntownej rewitalizacji wielu zaniedbanych obiektów, w tym przede wszystkim starych i zabytkowych kamienic dotyka niemal wszystkie miasta w Polsce. Budynki takie, należące często do podmiotów niepublicznych, prywatnych, latami podlegały intensywnej eksploatacji, zaś poziom nakładów remontowych, jakimi dysponowali właściciele, nierzadko był i pozostaje znikomy. W chwili obecnej w złej kondycji znajduje się wiele fasad obiektów położonych na terenie miasta Tomaszowa Mazowieckiego. Ulga w formie zwolnienia od podatku od nieruchomości pozwoli wesprzeć starania właścicieli budynków zmierzające do poprawy ich estetyki, a przez to przyczyni się do poprawy atrakcyjności całego miasta.

Podatnik spełniający kryteria wymienione w uchwale będzie korzystał ze zwolnienia od podatku przez okres nie dłuższy niż 5 kolejnych lat, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zakończono remont elewacji budynku. Zwolnienie dotyczyć będzie wszystkich budynków bez względu na stan własnościowy, wielkość budynku czy jego lokalizację.

Uchwała w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości budynków lub ich części zlokalizowanych na terenie miasta Tomaszowa Mazowieckiego, w których wykonano remont elewacji, zgodnie z art. 8 Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu w odniesieniu do pomocy de minimis będzie obowiązywać do dnia 31 grudnia 2020 roku.

Mając na uwadze art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 59, poz. 404 z późn. zm.), projekt uchwały został zgłoszony Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, który pismem z dnia 6 maja 2016 r. numer DDO-530-180(2)16/MG przedstawił zastrzeżenie, mające na celu zapewnienie zgodności projektu uchwały z rozporządzeniem Komisji UE nr 1407/2013. Sugestie zawarte w opinii Prezesa UOKiK zostały uwzględnione w projekcie niniejszej uchwały.

Na koniec wskazać należy, iż obowiązywanie uchwały spowoduje ograniczenie przyszłych wpływów budżetowych. Z uwagi jednak na zależności między wieloma zmiennymi takimi jak ilość podmiotów, wysokość poniesionych na remont elewacji nakładów oraz powierzchni użytkowej posiadanych budynków dokładne oszacowanie wielkości utraty dochodów jest niemożliwe. Jednakże na uwagę zasługuje fakt, iż w latach 2013-2015 rozpatrzono 5 indywidualnych wniosków w sprawie umorzenia zaległości w

podatku od nieruchomości w łącznej kwocie 19.633,00 zł, gdzie głównym czynnikiem warunkującym uzyskanie ulgi było przeprowadzenie remontu budynków.