



Projekt nr 7

UCHWAŁA Nr XLIV/.../22

RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 29 marca 2022 r.

w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków, w których wykonano remont elewacji frontowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. – Dz. U. z 2022 r., poz. 559) i art. 7 ust. 3, art. 20d ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. – Dz. U. z 2019 r., poz. 1170 ze zm.)

Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości, na zasadach określonych w niniejszej uchwale, budynki, o których mowa w ust. 2, położone na terenie gminy Czersk, w bezpośrednim sąsiedztwie ulic, placów i innych terenów publicznych (w pierwszej linii zabudowy) lub do nich przylegającej.
2. Zwolnienie dotyczy remontu elewacji frontowej budynków oddanych do użytkowania do dnia 31 grudnia 2000 roku.
3. Przez pojęcie elewacji frontowej rozumie się powierzchnię ściany zewnętrznej budynku wraz z wieńczącą ją połącją dachu oraz występującymi na niej elementami i detalami architektonicznymi, do których zalicza się oprócz płaskich połączeń ścian między innymi: otwory (okna, drzwi, bramy, loggie), balkony, wnęki ścienne, ryzality, lizeny, pilastry, słupy, półkolumny, kolumny, gzymsy, fryzy, attyki, rzeźby, płaskorzeźby, malowidła oraz urządzenia techniczne służące do iluminowania elewacji budynku, widocznej z terenów publicznych ogólnodostępnych.
4. Zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje od dnia 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym zakończono remont elewacji.
5. Zwolnienie nie obejmuje budynków, w których wykonano remont elewacji z pominięciem obowiązujących procedur wynikających z przepisów ustawy Prawo budowlane.
6. Warunkiem zwolnienia jest przeprowadzenie kompleksowego remontu elewacji i jego całkowite zakończenie.
7. Nie jest możliwe uzyskanie ponownego zwolnienia od podatku od nieruchomości z tytułu remontu elewacji dla tego samego budynku lub w przypadku uzyskania dotacji na remont elewacji tego budynku według odrębnej uchwały Rady Miejskiej w Czersku.

§ 2.

1. Do kosztów kwalifikujących się do objęcia zwolnieniem zalicza się udokumentowane fakturami lub rachunkami nakłady poniesione na remont elewacji, w zakresie określonym w § 1 ust. 3, związane z:
 - 1) robotami budowlanymi,
 - 2) zakupem materiałów budowlanych, niezbędnych do wykonania robót.
2. W przypadku wystawienia faktur lub rachunków na wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t. j. – Dz. U. z 2021 r., poz. 1048 ze zm.) poniesione nakłady na remont elewacji 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.
3. Do kosztów kwalifikujących się do objęcia zwolnieniem nie zalicza się wydatków sfinansowanych ze środków publicznych.

§ 3.

1. Korzystanie ze zwolnienia wymaga złożenia do Burmistrza przed przystąpieniem do robót budowlanych, wniosku zawierającego:
 - 1) dokument potwierdzający posiadanie przez podatnika tytułu prawnego do nieruchomości,
 - 2) dokumentację opisową stanu technicznego budynku wraz dokumentacją fotograficzną budynku, na którym ma być realizowane zadanie,
 - 3) dokumentację opisową zakresu robót ze wskazaniem rozwiązań kolorystycznych i materiałowych,
 - 4) kopię decyzji o pozwoleniu na przeprowadzenie zadania wydanej przez właściwy organ lub kopii zgłoszenia właściwemu organowi zadania, jeżeli przepisy Prawa budowlanego tego wymagają (oryginał dokumentu do wglądu).
2. W terminie siedmiu dni od otrzymania wniosku Burmistrz akceptuje lub odmawia akceptacji przedstawionej koncepcji remontu zawiadamiając o tym podatnika.
3. Brak akceptacji przedstawionej koncepcji oznacza utratę prawa do ulgi podatkowej.
4. Wzór wniosku o zwolnienie z podatku od nieruchomości stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
5. Po zakończeniu robót budowlanych, do dnia 31 grudnia roku, w którym zakończono remont elewacji, podatnik zgłasza wykonanie prac, które zawiera:
 - 1) oświadczenia podatnika o dacie zakończenia remontu elewacji i wysokości poniesionych kosztów na remont elewacji,
 - 2) kopii rachunków i faktur dokumentujących wysokość poniesionych wydatków na przeprowadzenie remontu elewacji (oryginały dokumentów do wglądu),
 - 3) zdjęcia budynku po remoncie elewacji.
6. Wzór zgłoszenia wykonania remontu elewacji stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 4.

1. Zwolnienie od podatku od nieruchomości:

- 1) przysługuje do wysokości 50% poniesionych kosztów kwalifikujących się do objęcia zwolnieniem, przez okres nie dłuższy niż 5 lat,
- 2) nie może być wyższe od zobowiązania podatkowego od budynków, z tytułu podatku od nieruchomości zabudowanej budynkiem poddanym odnowieniu za rok podatkowy, za który jest ono udzielone.

2. W przypadku przeniesienia własności nieruchomości lub jej części przed upływem okresu zwolnienia, zwolnienie przysługuje do ostatniego dnia miesiąca, w którym dokonano przeniesienia własności.

3. W przypadku sprzedaży nieruchomości lub jej części, objętej zwolnieniem, prawo do wykorzystania pozostałej części zwolnienia nie przechodzi na nabywcę nieruchomości lub jej części.

4. W odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjnoprawną i sposób finansowania, zwolnienie stanowi pomoc de minimis w rozumieniu Rozporządzenia 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 nr 352 z 24.12.2013 r. ze zm.).

5. Podmiot ubiegający się o pomoc de minimis jest zobowiązany do przedstawienia podmiotowi udzielającemu pomocy, wraz z wnioskiem o udzielenie pomocy:

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat podatkowych, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia 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 ze zm.).

6. Pomoc de minimis może być udzielana do dnia 30 czerwca 2024 r.

7. Informacje i dokumenty, o których mowa w § 4 ust. 4 należy przedkładać do dnia 31 stycznia każdego roku, w którym podatnik korzysta ze zwolnienia.

§ 5.

Podstawą do uzyskania zwolnienia od podatku od nieruchomości jest złożenie przez podatnika informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych lub deklaracji na podatek od nieruchomości wraz z załącznikiem zawierającym dane o zwolnieniach podatkowych w podatku od nieruchomości na obowiązującym w danym roku podatkowym formularzu.

§ 6.

1. 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 do udzielenia pomocy de minimis za cały okres, w którym korzystał ze zwolnienia, a także do udzielonej pomocy de minimis.

2. Podatnik ma obowiązek powiadamiania organu podatkowego o okolicznościach mających wpływ na wielkość zwolnienia lub utratę prawa do zwolnienia, a także o zmianach mających wpływ na wielkość pomocy de minimis lub utratę prawa do tej pomocy, w terminie 14 dni od dnia powstania tych okoliczności.
3. W przypadku utraty prawa do zwolnienia podatnik zobowiązany jest do zapłaty podatku, wraz z odsetkami za zwłokę, za okres, w którym nienależnie korzystał ze zwolnienia, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t. j. – Dz. U. z 2021 r., poz. 1540 ze zm.).

§ 7.

Traci moc uchwała nr VI/36/11 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 21 kwietnia 2011 r. w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości w związku z remontem elewacji budynku.

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 9.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Wnoszący:
Burmistrz

Przemysław Biesek-Talewski

Przewodniczący Rady

Krzysztof Przytarski

UZASADNIENIE

Podjęcie przez Radę Miejską w Czersku niniejszej uchwały ma na celu udzielenie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków, w których zostanie wykonany remont elewacji frontowej. Zwolnieniem objęte zostaną budynki położone na terenie gminy Czersk, położne w bezpośrednim sąsiedztwie ulic, placów i innych terenów publicznych (w pierwszej linii zabudowy) lub do nich przylegającej. Uchwała przewiduje zwolnienie od podatku od nieruchomości w wysokości 50% wydatków poniesionych na remont, określonych w niniejszej uchwale. Aby uzyskać prawo do zwolnienia, niezbędne będzie złożenie wniosku przed przystąpieniem do realizacji inwestycji i uzyskanie akceptacji Burmistrza oraz spełnienie pozostałych przesłanek wskazanych w niniejszej uchwale. Zwolnienie będzie przysługiwać przez okres nie dłuższy niż pięć lat i nie może być wyższe od zobowiązania podatkowego od budynków, z tytułu podatku od nieruchomości zabudowanej budynkiem poddanym odnowieniu za rok podatkowy, za który jest ono udzielone. Wprowadzenie zwolnienia dla podatników będących przedsiębiorcami, stanowić będzie pomoc de minimis. Przedstawiony projekt niniejszej uchwały ma służyć wsparciu właścicieli budynków, którzy zainteresowani są przeprowadzeniem ich remontu, tym samym prowadząc do poprawy estetyki wizerunku Gminy Czersk.

Projekt uchwały przesłano do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, który nie zgłosił uwag do projektu.

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLIV/.../22
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 29 marca 2022 r.

....., dnia.....20..... r.

.....
(imię i nazwisko)

.....
(adres)

.....
(nr działki i obręb geodezyjny)

BURMISTRZ CZERSKA

.....
(telefon kontaktowy)

WNIOSEK O ZWOLNIENIE Z PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI Z TYTUŁU REMONTU ELEWACJI

Zwracam się o akceptację remontu elewacji budynku położonego w

.....
(ulica, numer nieruchomości, miejscowość)

będącego własnością

(imię i nazwisko, adres zamieszkania)

.....
(podpis wnioskodawcy)

Do wniosku załączam:

- 1) dokument potwierdzający posiadanie przez podatnika tytułu prawnego do nieruchomości,
- 2) dokumentację opisową stanu technicznego budynku wraz dokumentacją fotograficzną budynku na którym ma być realizowane zadanie,
- 3) dokumentację opisową zakresu robót ze wskazaniem rozwiązań kolorystycznych i materiałowych,
- 4) kopię decyzji o pozwoleniu na przeprowadzenie zadania wydanej przez właściwy organ lub kopii zgłoszenia właściwemu organowi zadania, jeżeli przepisy Prawa budowlanego tego wymagają (oryginał dokumentu do wglądu),
- 5) inne

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLIV/.../22
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 29 marca 2022 r.

....., dnia.....20..... r.

.....
(imię i nazwisko)

.....
(adres)

.....
(nr działki i obręb geodezyjny)

BURMISTRZ CZERSKA

.....
(telefon kontaktowy)

ZGŁOSZENIE WYKONANIA REMONTU ELEWACJI

W związku z przeprowadzonym i zakończonym w dniu remontem elewacji budynku położonego w
(ulica, numer nieruchomości, miejscowość)
będącego własnością
(imię i nazwisko, adres zamieszkania)

zwracam się z prośbą o zwolnienie z tytułu podatku od nieruchomości zgodnie z zasadami zawartymi w Uchwale Nr Rady Miejskiej w Czersku z dnia roku.

.....
(podpis wnioskodawcy)

Do wniosku załączam:

- 1) oświadczenia podatnika o dacie zakończenia remontu elewacji i wysokości poniesionych kosztów na remont elewacji,
- 2) kopii rachunków i faktur dokumentujących wysokość poniesionych wydatków na przeprowadzenie remontu elewacji (oryginały dokumentów do wglądu),
- 3) zdjęcia budynku po remoncie elewacji.