

UCHWAŁA NR LXVIII/769/2024
RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI
z dnia 28 lutego 2024 r.

w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych lub ich części oraz budynków mieszkalno-użytkowych lub ich części, w których zostanie wykonany remont elewacji

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70, M.P. z 2023 r. poz. 774 i poz. 1132) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Zwalnia się z podatku od nieruchomości budynki mieszkalne lub ich części oraz budynki mieszkalno-użytkowe lub ich części z terenu Gminy Miejskiej Starogard Gdański:

1) położone w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w uchwale nr XXV/230/2016 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Starogard Gdański,

2) wpisane do gminnej ewidencji zabytków pod warunkiem wykonania remontu elewacji, w tym elewacji budynków przylegających do ulic, placów i innych terenów publicznych.

2. Przez pojęcie elewacji rozumie się powierzchnię ściany zewnętrznej budynku wraz z wieńczącą ją połącią dachu oraz występującymi na niej elementami i detalami architektonicznymi, do których zalicza się oprócz płaskich połąci 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.

§ 2. 1. Zwolnienia od podatku od nieruchomości podlegają wszystkie części budynku, bez względu na ich funkcję i sposób użytkowania.

2. Zwolnienie przysługuje do wysokości 50% poniesionych kosztów kwalifikujących się do objęcia zwolnieniem, na okres nie dłuższy niż 5 lat.

3. Zwolnienie przysługuje podatnikowi od dnia 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym zakończono remont elewacji.

4. Zwolnienie przysługuje, gdy decyzja na przeprowadzenie remontu wydana została przez właściwy organ lub przeprowadzenie prac remontowych zostało zgłoszone do właściwego organu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.).

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.

§ 3. 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. 2 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048) 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.

§ 4. Korzystanie ze zwolnienia wymaga:

1) przed przystąpieniem do robót budowlanych - przedłożenia Prezydentowi Miasta Starogard Gdański dokumentacji technicznej remontu elewacji, w tym elewacji budynków przylegających do ulic, placów i innych terenów publicznych wraz z kopią decyzji o pozwoleniu na przeprowadzenie remontu elewacji wydanej przez właściwy organ lub kopii zgłoszenia właściwemu organowi remontu elewacji, jeżeli przepisy Prawa budowlanego tego wymagają (oryginał dokumentu do wglądu) i uzyskaniu akceptacji co do zakresu prac, przyjętych rozwiązań technicznych oraz kolorystyki,

2) przedłożenia Prezydentowi Miasta Starogard Gdański do dnia 31 grudnia roku, w którym zakończono remont elewacji:

a) oświadczenia podatnika o dacie zakończenia remontu elewacji i wysokości poniesionych kosztów na remont elewacji,

b) kopii rachunków i faktur dokumentujących wysokość poniesionych wydatków na przeprowadzenie remontu elewacji (oryginały dokumentów do wglądu),

c) dokumentu potwierdzającego akceptację przez Prezydenta Miasta Starogard Gdański dokumentacji, o której mowa w pkt 1.

§ 5. 1. 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) 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.Urz. UE L, 2023/2831 z 15.12.2023).

2. W przypadku, gdy zwolnienie stanowi pomoc *de minimis*, udzielenie tej pomocy wymaga przedłożenia wraz z dokumentami i informacjami, o których mowa w § 4:

1) wszystkich zaświadczeń, oświadczeń oraz informacji o pomocy *de minimis* oraz pomocy *de minimis* w rolnictwie lub rybołówstwie, o których mowa w art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 702) z zastrzeżeniem, że dla każdego przypadku przyznania nowej pomocy *de minimis* należy uwzględnić kwotę pomocy *de minimis* przyznaną w ciągu minionych trzech lat - zgodnie z rozporządzeniem, o którym mowa w § 5,

2) informacji zgodnych z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie z zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc *de minimis* (Dz. U. z 2010 r. Nr 53. poz. 311), zmienionego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 października 2014 r. (Dz. U. z 2014 r. poz. 1543).

3. Informacje i dokumenty, o których mowa w § 5 ust. 2 należy przedkładać do dnia 31 stycznia każdego roku, w którym podatnik korzysta ze zwolnienia.

§ 6. Podstawą do uzyskania zwolnienia od podatku od nieruchomości jest złożenie przez podatnika informacji w sprawie podatku od nieruchomości 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.

§ 7. 1. Organ podatkowy dokonuje czynności sprawdzających, polegających na weryfikacji dokumentów wymienionych w § 4.

2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w dokumentach wymienionych w § 4 organ podatkowy przeprowadzi kontrolę podatkową, zgodnie z przepisami Działu VI ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2023 r. poz. 2383 z późn. zm.).

§ 8. 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 udzielenia pomocy *de minimis* za cały okres, w którym korzystał ze zwolnienia, a także 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 2383 z późn. zm.).

§ 9. Uchwała obowiązuje do 31 grudnia 2030 r.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogard Gdański.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta
Starogard Gdański

Anna Benert

Uzasadnienie

Podjęcie przez Radę Miasta Starogard Gdański niniejszej uchwały ma na celu udzielenie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych lub ich części oraz budynków mieszkalno-użytkowych lub ich części, w których zostanie wykonany remont elewacji. Zwolnieniem objęte zostaną budynki położone w obszarze rewitalizacji oraz objęte gminną ewidencją zabytków. Uchwała przewiduje zwolnienie od podatku od nieruchomości w wysokości 50% wydatków poniesionych na remont. Aby uzyskać prawo do zwolnienia, niezbędne będzie złożenie wniosku oraz spełnienie pozostałych przesłanek wskazanych w niniejszej uchwale. Zwolnienie będzie przysługiwać przez okres nie dłuższy niż pięć lat. Wprowadzenie zwolnienia dla podatników będących przedsiębiorcami, stanowić będzie pomoc de minimis, która musi być udzielona zgodnie z przepisami określonymi w Rozporządzeniu Komisji (UE) 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.Urz. UE L, 2023/2831 z 15.12.2023). Przedstawiony projekt niniejszej uchwały ma służyć wsparciu właścicieli budynków, którzy zainteresowani są przeprowadzeniem ich remontu, tym samym prowadząc do estetyki miasta. W przedłożonym projekcie uchwały ujęto zastrzeżenia zgłoszone przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, znak pisma: DMP-1.530.218.2024 z dnia 30 stycznia 2024 r. oraz wskazania Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, znak pisma: DBD.pp.0220.217.2024 z dnia 30 stycznia 2024 r. Uchwała rodzi skutki finansowe w postaci uszczuplenia dochodów z tytułu podatku od nieruchomości.

Załącznik do uchwały Nr LXVIII/769/2024
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 28 lutego 2024 r.

Starogard Gdański, dnia.....

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

.....
adres zamieszkania (siedziby)

**OŚWIADCZENIE O ZAKOŃCZENIU REMONTU ELEWACJI I WYSOKOŚCI KOSZTÓW
PONIESIONYCH NA REMONT ELEWACJI**

W związku z remontem elewacji budynku mieszkalnego/budynku mieszkalno-użytkowego* zlokalizowanego w Starogardzie Gdańskim przy ul. nr o powierzchni użytkowej m², położonego na działce nr obręb

oświadczam, że:

- 1) uzyskałem akceptację projektu remontu elewacji w dniu,
- 2) remont elewacji został zakończony w dniu,
- 3) koszty remontu elewacji poniesione bez udziału środków publicznych wyniosłyzł.

.....

podpis podatnika

* niepotrzebne skreślić