

Projekt

z dnia 3 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez **Grzegorz Kubik**

Burmistrz

Grzegorz Kubik

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ**

z dnia 19 czerwca 2024 r.

**w sprawie zwolnień przedmiotowych od podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych
wybudowanych przed 1945 r., położonych na obszarze historycznego założenia urbanistycznego miasta
Rawicza oraz położonych przy ul. Rynek Sarnowski, w których wykonano remont elewacji**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r., poz. 609 i 721) oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 70, 1313, 2291) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki mieszkalne lub ich części, w tym części budynków mieszkalnych zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, wybudowane przed 1945 r., położone:

- 1) na obszarze historycznego założenia urbanistycznego miasta Rawicza, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 7 marca 1956 r.,
- 2) przy ul. Rynek Sarnowski,
- pod warunkiem dokonania remontu elewacji budynku po dniu wejścia w życie uchwały.

2. Warunek, o którym mowa w ust. 1 uznaje się za spełniony, w przypadku gdy dokonany zostanie remont elewacji co najmniej frontowej część budynku zakończony jej malowaniem, a w przypadku elewacji nietynkowanej lub niemalowanej, zakończony oczyszczeniem i doprowadzeniem jej wyglądu do stanu pierwotnego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) elewacji – należy przez to rozumieć zewnętrzną ścianę lub ściany budynku wraz z występującymi na nich elementami architektonicznymi,
- 2) remoncie – należy przez to rozumieć remont w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682. z późn. zm.),
- 3) pozwoleniu na przeprowadzenie remontu – należy przez to rozumieć decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i wykonanie remontu elewacji budynku, jak również zgłoszenie, o którym mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 4) zawiadomieniu o zakończeniu remontu – należy przez to rozumieć zawiadomienie właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, a w przypadku braku takiego obowiązku złożenie oświadczenia przez podatnika organowi podatkowemu o dacie zakończenia remontu elewacji na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. 1. Zwolnienie przysługuje na okres od 1 roku do lat 10 i zależy od kwoty poniesionych wydatków na przeprowadzenie remontu oraz kwoty podatku od nieruchomości ustalonego lub określonego podatnikowi w roku podatkowym, w którym dokonano zgłoszenia i według stanu na dzień dokonania zgłoszenia, o którym mowa w § 5 uchwały.

2. Okres zwolnienia oblicza się według następującego wzoru:

$$\frac{\frac{1}{2} \times KW}{P} = OZ \text{ --- } OZ$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają: OZ – okres zwolnienia; ~OZ – zaokrąglony do pełnych lat podatkowych okres zwolnienia; KW – kwotę poniesionych wydatków na przeprowadzenie remontu; P – kwota podatku od nieruchomości ustalonego lub określonego podatnikowi w roku podatkowym, w którym dokonano zgłoszenia i według stanu na dzień dokonania zgłoszenia, o którym mowa w § 5 uchwały.

3. Okres zwolnienia obliczony według wzoru, o którym mowa w ust. 2, zaokrąglą się do pełnych lat w ten sposób, że okres nie zawierający pełnego roku (12 miesięcy) pomija się całkowicie.

§ 4. Okres zwolnienia liczony jest od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym spełniono łącznie następujące warunki:

- 1) zakończono remont elewacji,
- 2) dokonano zgłoszenia, o którym mowa w § 5 uchwały.

§ 5. 1. Podatnik zamierzający skorzystać ze zwolnienia, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały zobowiązany jest do zgłoszenia takiego zamiaru w formie pisemnej, na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

2. Wraz ze zgłoszeniem, o którym mowa w ust. 1, podatnik zobowiązany jest do przedłożenia:

- 1) pozwolenia na przeprowadzenie remontu - jeśli było wymagane,
- 2) oświadczenia, że organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu do zgłoszenia w terminie 30 dni - jeśli zgłoszenie było wymagane,
- 3) zawiadomienia o zakończeniu remontu,
- 4) oświadczenia o wysokości kosztów remontu elewacji, na formularzu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, wraz z rachunkami dokumentującymi wysokość poniesionych wydatków na przeprowadzenie remontu,
- 5) korekty informacji lub deklaracji na podatek od nieruchomości z wyszczególnieniem powierzchni polegających zwolnieniu - w terminie i na zasadach określonych w art. 6 ust. 6 lub w art. 6 ust. 9 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 70 z późn. zm.).

3. W przypadku budynków wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków koniecznym jest również przedłożenie pozytywnej opinii właściwego konserwatora zabytków dla sposobu oraz zakresu dokonanego remontu elewacji.

§ 6. Zwolnieniu od podatku od nieruchomości na mocy § 1 ust. 1 uchwały nie podlegają budynki w przypadku gdy wydatki na remont ich elewacji zostały sfinansowane w całości lub w części z udziałem środków publicznych.

§ 7. 1. Do kosztów stanowiących wysokość poniesionych wydatków na przeprowadzenie remontu elewacji zalicza się udokumentowane rachunkami nakłady konieczne na zakup materiałów budowlanych lub usług budowlanych, niezbędnych do wykonania remontu, poniesione po dniu wejścia w życie uchwały.

2. W przypadku, kiedy przedmiotem remontu budynku lub jego części były także inne niż elewacja elementy, podatnik zobowiązany jest do udokumentowania kosztów związanych wyłącznie z remontem elewacji.

§ 8. W przypadku wystawienia rachunków na wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r., poz. 1048 z późn. zm.), poniesione wydatki 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.

§ 9. 1. W przypadkach, w których o zwolnienie ubiegać się będzie podatnik prowadzący działalność gospodarczą to stanowić ono będzie – w zakresie w jakim dotyczy tej działalności - pomoc publiczną de minimis w rozumieniu rozporządzenia Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 roku w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. U. UE L, 2023/2831 z dnia 15 grudnia 2023 r.).

2. Pomoc de minimis, o której mowa w ust. 1, może być udzielona, jeżeli wartość pomocy brutto uzyskanej przez podatnika prowadzącego działalność gospodarczą na mocy przepisów niniejszej uchwały łącznie z wartością brutto innej pomocy de minimis, otrzymanej w różnych formach i z różnych źródeł w okresie trzech minionych lat, nie przekracza kwoty 300 tys. euro brutto (w tym otrzymanej m.in. pomocy de minimis w sektorze rolnym lub pomocy de minimis w sektorze rybołówstwa i akwakultury).

3. W celu uzyskania pomocy, o której mowa w ust. 1, podatnik prowadzący działalność gospodarczą oprócz dokumentów wymienionych w § 5 uchwały zobowiązany jest do przedstawienia organowi podatkowemu:

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie które otrzymał od podmiotów udzielających pomocy w okresie minionych trzech lat, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,
- 2) informacji określonych szczegółowo 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 2024 r. poz. 40).

4. Aktualne zaświadczenia, oświadczenia i informacje na temat wszelkiej pomocy de minimis wymienione w ust. 3, podatnik prowadzący działalność gospodarczą korzystający ze zwolnienia zobowiązany jest przedkładać na początku każdego roku podatkowego do dnia 31 stycznia przez cały okres korzystania z pomocy de minimis.

§ 10. Zwolnienie, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały dotyczy wyłącznie remontów zakończonych i zgłoszonych zgodnie z § 5 uchwały najpóźniej do dnia 31 grudnia 2030 r.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rawicz.

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



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Gminy Rawicz
z dnia 19 czerwca 2024 r.

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

.....
(adres zamieszkania / siedziba podatnika)

.....
(identyfikator podatkowy NIP lub PESEL)

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z treścią § 5 ust. 2 pkt 4 uchwały nr/...../24 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 2024 r. w sprawie zwolnień przedmiotowych od podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1945 r., położonych na obszarze historycznego założenia urbanistycznego miasta Rawicza oraz przy ul. Rynek Sarnowski, w których wykonano remont elewacji, oświadczam, że koszty remontu elewacji, o których mowa w § 7 uchwały, budynku mieszkalnego położonego w Rawiczu przy ul. nr na działce nr wyniosły zł.

Jednocześnie oświadczam, że na remont elewacji w/w budynku mieszkalnego nie otrzymałem innej pomocy ze środków publicznych.

.....
miejsowość, data

.....
podpis podatnika lub osoby uprawnionej do reprezentowania

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Gminy Rawicz
z dnia 19 czerwca 2024 r.

(imię i nazwisko / nazwa podatnika)

.....

(adres zamieszkania / siedziba podatnika)

.....

(identyfikator podatkowy NIP lub PESEL)

FORMULARZ ZGŁOSZENIA ZAMIARU SKORZYSTANIA ZE ZWOLNIENIA OD PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI

Zgodnie z treścią § 5 uchwały nr/...../24 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia2024 r. w sprawie zwolnień przedmiotowych od podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1945 r., położonych na obszarze historycznego założenia urbanistycznego miasta Rawicza oraz położonych przy ul. Rynek Samowski, w których wykonano remont elewacji, dokonuję zgłoszenia dotyczącego zwolnienia od podatku od nieruchomości budynku / części budynku mieszkalnego położonego w Rawiczu przy ul. nr na działce nr w którym dokonany został remont elewacji.

Do zgłoszenia dołączam następujące dokumenty:

- 1/
- 2/
- 3/
- 4/
- 5/

.....
miejscowość, data

.....
podpis podatnika lub osoby uprawnionej do reprezentowania

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Gminy Rawicz
z dnia 19 czerwca 2024 r.

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

.....
(adres zamieszkania / siedziba podatnika)

.....
(identyfikator podatkowy NIP lub PESEL)

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z treścią § 2 pkt 4 i § 5 ust. 2 pkt 3 uchwały nr/...../24 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 2024 r. w sprawie zwolnień przedmiotowych od podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1945 r., położonych na obszarze historycznego założenia urbanistycznego miasta Rawicza oraz położonych przy ul. Rynek Sarnowski, w których wykonano remont elewacji, oświadczam, że remont elewacji budynku mieszkalnego położonego w Rawiczu przy ul. nr na działce nr został zakończony w dniu

.....
miejsowość, data

.....
podpis podatnika lub osoby uprawnionej do reprezentowania

Uzasadnienie

Projekt niniejszej uchwały przewidujący zwolnienia podatkowe w podatku od nieruchomości stanowi kontynuację uchwały Rady Miejskiej Gminy Rawicz nr V/24/15 z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie zwolnień przedmiotowych od podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1945 r., położonych na obszarze historycznego założenia urbanistycznego miasta Rawicza oraz położonych przy ul. Rynek Sarnowski, w których wykonano remont elewacji (która to z kolei stanowiła kontynuację uchwały Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 27 czerwca 2012 r. Nr XXI/171/12).

Uchwała Rady Miejskiej Gminy Rawicz nr V/24/15 z dnia 29 stycznia 2015 r. z uwagi na unijne przepisy dotyczące pomocy publicznej obowiązywać może maksymalnie do 30 czerwca 2024 r. (do tego dnia można nabyć pomoc na podstawie tej uchwały).

Przedstawiony projekt uchwały zakłada tak jak uchwała nr V/24/15 zwolnienie z tyt. podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1945 r. (w tym zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej) pod warunkiem dokonania remontu elewacji określonego szczegółowo w projekcie uchwały.

Zgodnie z § 1 uchwały do zwolnienia (pod warunkiem dokonania remontu elewacji) kwalifikują się:

- budynki mieszkalne położone na obszarze historycznego założenia urbanistycznego miasta Rawicza, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 7 marca 1956 r. (tak jak w uchwale nr XXI/171/12),
- budynki mieszkalne położone przy ul. Rynek Sarnowski.

Okres zwolnienia podatkowego wynosi od 1 roku do lat 10 i uzależniony jest m.in. od kwoty poniesionych (kwalifikowanych) wydatków na przeprowadzenie remontu oraz kwoty podatku od nieruchomości opłacanego przez podatnika. Szczegółowy sposób obliczenia okresu zwolnienia przedstawiony został z pomocą wzoru w § 3 projektu uchwały.

Celem proponowanego zwolnienia jest dalsze zachęcenie właścicieli budynków, położonych w historycznej części miasta, do przeprowadzania remontów elewacji, co wpływa na poprawę wizerunku Rawicza.

Z uwagi na fakt, iż z proponowanego zwolnienia korzystać mogą również przedsiębiorcy niniejszy projekt uchwały stanowi program pomocowy przewidujący udzielanie pomocy de minimis. Pomoc de minimis (pomoc bagatelna) nie może przekroczyć kwoty 300 tys. euro brutto w ciągu minionych 3 lat.

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2023 r., poz. 702) projekt programu pomocowego przewidujący udzielanie pomocy de minimis podlega wyłącznie zgłoszeniu Prezesowi UOKiK, który w terminie 14 dni może przedstawić zastrzeżenia dotyczące przejrzystości zasad udzielania pomocy. Stosownego zgłoszenia Burmistrz Gminy Rawicz dokonał przy piśmie z dnia 15 maja 2024 r. (skutecznie doręczono na adres ePUAP w tym dniu).

Prezes UOKiK nie zgłosił żadnych zastrzeżeń do przesłanego projektu o czym poinformowano w wiadomości e-mail z dnia 27 maja 2024 r.

Nowy projekt uchwały zwalniającej w ramach zasady de minimis musiał zostać przygotowany w oparciu o Rozporządzenie Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 roku w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. U. UE L, 2023/2831 z dnia 15 grudnia 2023 r.). W związku z powyższym okres obowiązywania uchwały Rady Miejskiej Gminy Rawicz również ograniczono do dnia 31 grudnia 2030 r., tak jak okres obowiązywania rozporządzenia Komisji.

Na koniec wskazać należy, iż obowiązywanie uchwały spowoduje ograniczenie przyszłych wpływów budżetowych. Z uwagi jednak na zależności między wieloma zmiennymi dokładne oszacowanie wielkości utraty dochodów jest niemożliwe. Można jednak wskazać, iż szacunkowe koszty obowiązywania uchwały nr V/24/15 z dnia 29 stycznia 2015 r. wyniosły ok. 50.000,00 zł.

Opr. BK

