

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KIELCE

z dnia 2024 r.

w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części, 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 2023 r., poz. 40 ze zm.¹⁾) oraz art. 7 ust. 3 i art. 20 b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 70 ze zm.²⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. remoncie elewacji - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego elewacji zewnętrznych budynku wraz z występującymi na niej elementami wystroju architektonicznego, a nie stanowiących bieżących konserwacji,

2. bieżącej konserwacji - należy przez to rozumieć prace budowlane wykonywane na obiekcie budowlanym na bieżąco w węższym zakresie niż remont, których celem jest zabezpieczenie przed szybkim zużyciem czy też zniszczeniem obiektu budowlanego lub jego elementów oraz zapewnienia możliwości ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,

3. pozwoleniu na przeprowadzenie remontu – należy przez to rozumieć decyzję o pozwoleniu na budowę o jakiej mowa w art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.³⁾), zezwalającą na prowadzenie robót budowlanych (remontu elewacji), jak również zgłoszenie, o którym mowa w art. 30 cytowanej wyżej ustawy - Prawo budowlane,

4. zawiadomieniu o zakończeniu remontu – należy przez to rozumieć złożenie oświadczenia podatnika o dacie zakończenia remontu budynku lub jego części, a w przypadku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę potwierdzenie stosownym wpisem do dziennika budowy dokonany przez kierownika budowy,

5. roku podatkowym – należy przez to rozumieć rok kalendarzowy, o którym mowa w art. 11 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja Podatkowa (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 2383 ze zm.⁴⁾),

6. podatniku – należy przez to rozumieć podmiot wymieniony w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 70 ze zm.).

§ 2. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości, zwanego dalej „podatkiem”, budynki lub ich części, w których w latach 2024-2028 wykonany został remont elewacji, położone na terenie miasta Kielce na obszarze ograniczonym ulicami: al. IX Wieków Kielc od skrzyżowania z ulicą Bodzentyńską, Czarnowską, Żelazną, Żytnią, Ogrodową, Seminaryjską do skrzyżowania z ulicą Stefana Żeromskiego, Stefana Żeromskiego, Placu Stanisława Moniuszki, Tadeusza Kościuszki do skrzyżowania z ulicą Bodzentyńską, Bodzentyńską do skrzyżowania z al. IX Wieków Kielc.

2. Warunek, o którym mowa w ust. 1 uznaje się za spełniony, w przypadku gdy zostanie dokonany remont elewacji co najmniej frontowej części budynku.

3. Obszar, o którym mowa w ust. 1, przedstawia załącznik graficzny do uchwały.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz. U. z 2023 r., poz. 572, 1463, 1688.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r., poz. 2291 i 1313, M.P. z 2023 r., poz. 774 i 1132.

³⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz. U. z 2020 r., poz. 2127, Dz. U. z 2022 r., poz. 2206 oraz w Dz. U. z 2023 r., poz. 553, 967, 1506, 1681, 1597, 1762, 1963, 1890, 2029, 1688.

⁴⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz. U. z 2023 r., poz. 2760, 2105, 1059, 1450, 556, 1598, M.P. z 2023 r., poz. 843, 844.

4. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1 nie obejmuje budynków lub ich części:

- 1) objętych zwolnieniem od podatku od nieruchomości na mocy odrębnych przepisów,
- 2) na których zostały zainstalowane nośniki informacji wizualnej niezgodne z Uchwałą NR LX/1188/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 21 kwietnia 2022 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego poz. 1694),
- 3) których remont wykonano niezgodnie z przepisami prawa, z pominięciem obowiązujących procedur wynikających z prawa budowlanego oraz z naruszeniem zaleceń konserwatorskich określonych w pozwoleniu na budowę lub w zgłoszeniu.

§ 3. 1. Zwolnienie, o którym mowa w § 2 ust. 1, przysługuje od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym zakończony został remont elewacji i obejmuje 5 kolejnych lat, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wysokość udzielonego zwolnienia nie może przekroczyć 50 % sfinansowanych z własnych środków poniesionych i udokumentowanych nakładów (kosztów) na remont elewacji.

3. Zwolnienie od podatku następuje na wniosek podatnika, złożony przed rozpoczęciem remontu elewacji.

4. Do wniosku należy dołączyć:

- 1) dokument potwierdzający aktualny stan elewacji budynku, mającej być przedmiotem remontu (np. dokumentacja fotograficzna),
- 2) kserokopie uzyskanych pozwoleń, uzgodnień i innej wymaganej dokumentacji (oryginały do wglądu).

5. Po zakończeniu remontu elewacji należy złożyć:

- 1) informację o wysokości poniesionych nakładów (kosztów) wraz z kserokopiami dokumentów, w szczególności: kosztorys powykonawczy, faktury, rachunki (oryginały do wglądu),
- 2) informację o terminie zakończenia remontu elewacji wraz z kserokopią dokumentów potwierdzających powyższe, jeżeli były one wymagane (oryginały do wglądu),
- 3) dokument potwierdzający wygląd elewacji budynku po zakończeniu remontu (np. dokumentacja fotograficzna),
- 4) oświadczenie o odliczeniu/nie odliczeniu kwoty podatku VAT.

§ 4. 1. Do kosztów kwalifikujących się do objęcia zwolnieniem zalicza się udokumentowane fakturami lub rachunkami nakłady (koszty) poniesione po dniu złożenia wniosku, o którym mowa w § 3 ust. 3, w szczególności na:

- 1) wykonanie dokumentacji projektowej oraz innej wymaganej dokumentacji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- 2) koszty usług budowlanych,
- 3) koszty zakupu materiałów budowlanych niezbędnych do wykonania prac i robót objętych zakresem niniejszej uchwały.

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

3. Do kosztów remontu budynku nie zalicza się wydatków sfinansowanych ze środków publicznych.

4. Do poniesionych nakładów, o których mowa w pkt 1 zalicza się wydatki brutto, z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy podatnikowi przysługuje prawo do odliczenia podatku od towarów i usług (VAT) naliczonego od podatku należnego do poniesionych nakładów zalicza się wydatki netto.

5. W przypadku wystawienia faktur lub rachunków na wspólnotę mieszkaniową lub zarządcę budynku w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1048) poniesione nakłady na remont elewacji rozlicza się proporcjonalnie do posiadanego przez podatnika udziału w nieruchomości wspólnej.

§ 5. 1. W przypadku przeniesienia własności nieruchomości, objętej zwolnieniem, prawo do wykorzystania pozostałej części zwolnienia nie przechodzi na nabywcę nieruchomości lub jej części, z zastrzeżeniem ust. 2,

2. Spadkobierca podatnika, może korzystać ze zwolnienia od podatku na warunkach przyznanych uprzednio podatnikowi (spadkodawcy).

§ 6. W odniesieniu do określonego budynku lub jego części, podlegającego opodatkowaniu na mocy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podatnik może uzyskać zwolnienie od podatku od nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały tylko jeden raz.

§ 7. 1. Zwolnienie udzielone podatnikowi prowadzącemu działalność gospodarczą, stanowi pomoc de minimis, zgodnie z warunkami rozporządzenia Komisji (UE) Nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (t.j.: Dz.U.UE.L.2023.2831 z 15.12.2023 r.), z uwzględnieniem ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 702).

2. Podatnik, o którym mowa w ust. 1 zobowiązany jest do złożenia:

- 1) zaświadczeń i oświadczeń jakie otrzymał w ciągu minionych 3 lat określonych w art. 37 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 702) z uwzględnieniem postanowień rozporządzenia Komisji (UE) Nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (t.j.: Dz.U.UE.L.2023.2831 z 15.12.2023 r.),
- 2) informacji, których zakres i 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 (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 40).

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

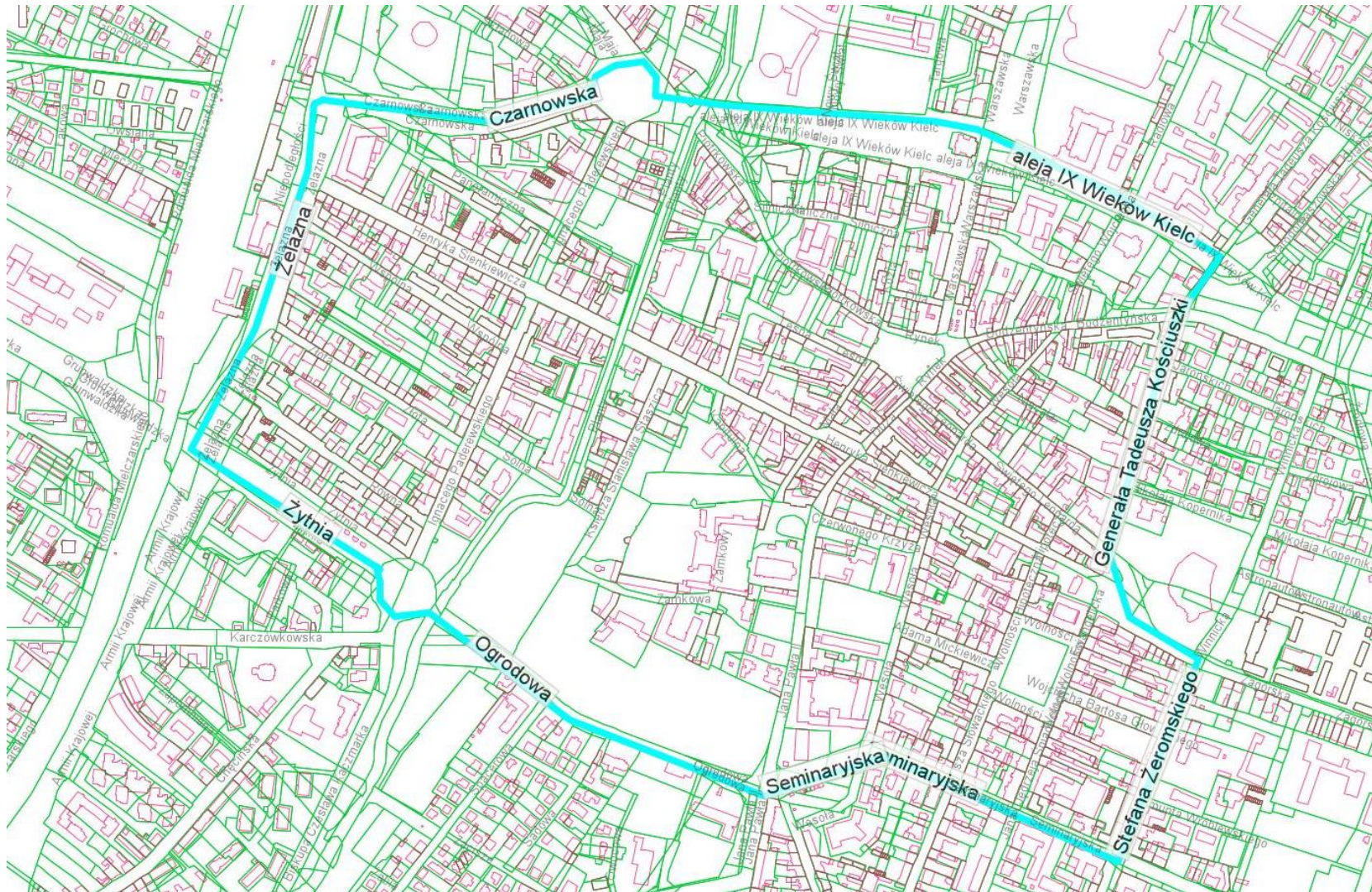
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

§ 11. Uchwała obowiązuje do dnia 31.12.2028 roku z tym, że prawa zwolnienia nabyte w czasie obowiązywania uchwały, trwają przez okres w niej przewidziany.

Przewodniczący Rady Miasta
Kielce

Jarosław Karyś

Załącznik graficzny do uchwały nr
Rady Miasta w Kielcach z dnia
w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości
budynków lub ich części, w których wykonano remont
elewacji



Uzasadnienie

Przepis art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych daje radzie gminy prawo do wprowadzania zwolnień przedmiotowych innych niż określone w ustawie. Stosownie do art. 20b ww. ustawy, jeżeli uchwała rady gminy przewiduje udzielenie pomocy publicznej, uchwała ta powinna być podjęta z uwzględnieniem przepisów dotyczących pomocy publicznej.

W projekcie uchwały wprowadzono zwolnienie z podatku od nieruchomości budynków lub ich części usytuowanych w centrum Kielc w związku z wykonaniem w latach 2024-2028 remontu elewacji. Zapisy uchwały umożliwiają zwolnienie na okres nawet 5 kolejnych lat, a dopuszczalna wysokość zwolnienia wynosi równowartość 50% sfinansowanych z własnych środków kosztów remontu elewacji. Dla podatników będących przedsiębiorcami zwolnienie będzie stanowić pomoc publiczną i będzie realizowane w ramach pomocy de minimis.

Przyjęcie niniejszej uchwały będzie stanowić wsparcie i zachętę dla mieszkańców Kielc do realizacji przedmiotowych inwestycji, co w znacznym stopniu przyczyni się do poprawy wyglądu i estetyki centrum naszego miasta, które jest wizytówką Kielc.

Skutki finansowe dla budżetu Miasta wynikające z podjęcia przedmiotowej uchwały będą uzależnione od ilości zgłoszeń dokonanych remontów.

Projekt uchwały zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej został zgłoszony Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.