

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA KIELCE**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości stanowiącego regionalną pomoc inwestycyjną na inwestycję początkową nowo wybudowanych budynków, których część powierzchni użytkowej stanowi powierzchnia biurowa o wysokim standardzie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.<sup>1)</sup>), 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.<sup>2)</sup>) w związku z § 1 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 pkt 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 stycznia 2015 r. w sprawie warunków udzielania zwolnień z podatku od nieruchomości oraz podatku od środków transportowych, stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną, pomoc na kulturę i zachowanie dziedzictwa kulturowego, pomoc na infrastrukturę sportową i wielofunkcyjną infrastrukturę rekreacyjną, pomoc na infrastrukturę lokalną, pomoc na rzecz regionalnych portów lotniczych oraz pomoc na rzecz portów (t. j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 1387 ze zm.<sup>3)</sup>) uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Zwalnia się z podatku od nieruchomości nowo wybudowane budynki o powierzchni użytkowej co najmniej 3000 m<sup>2</sup> związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 70 ze zm.), stanowiące inwestycję początkową, w których co najmniej 80 % powierzchni użytkowej stanowi powierzchnia biurowa o wysokim standardzie, położone na terenie Gminy Kielce.

2. Zwolnienie z podatku od nieruchomości udzielone na podstawie niniejszej uchwały stanowi regionalną pomoc inwestycyjną przyznawaną na inwestycję początkową.

3. Zwolnienie z podatku od nieruchomości przysługuje na warunkach określonych w niniejszej uchwale oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 stycznia 2015 r. w sprawie warunków udzielania zwolnień z podatku od nieruchomości oraz podatku od środków transportowych, stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną, pomoc na kulturę i zachowanie dziedzictwa kulturowego, pomoc na infrastrukturę sportową i wielofunkcyjną infrastrukturę rekreacyjną, pomoc na infrastrukturę lokalną, pomoc na rzecz regionalnych portów lotniczych oraz pomoc na rzecz portów, zwanym dalej „Rozporządzeniem” oraz zgodnie z rozporządzeniem Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającym niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz.U.UE.L 187 z 26.06.2014 r.).

4. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje na okres 3 lat z uwzględnieniem zapisów § 11 i § 14 Rozporządzenia.

**§ 2.** Użyte w uchwale określenia oznaczają:

1. Inwestycja początkowa – inwestycja w rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne i prawne związane z utworzeniem nowego zakładu niebędące inwestycją odtworzeniową.

2. Nowo wybudowany budynek – budynek, którego budowa zostanie rozpoczęta po dokonaniu przez przedsiębiorcę pisemnego zgłoszenia o zamiarze skorzystania z pomocy; za nowo wybudowane budynki nie uważa się tych, które zostały rozbudowane, odbudowane, nadbudowane, przebudowane, zmodernizowane i wyremontowane.

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 oraz w Dz. U. z 2024 r., poz. 721.

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

<sup>3)</sup>Zmiany tekstu jednolitego rozporządzenia ogłoszone zostały w Dz. U. z 2023 r., poz. 2765.

3. Powierzchnia biurowa o wysokim standardzie - powierzchnia obejmująca pomieszczenia przeznaczone do wykonywania pracy umysłowej, która spełnia co najmniej sześć z poniższych kryteriów:

- 1) posiada wentylację mechaniczną oraz klimatyzację,
- 2) posiada wysokość pomieszczeń co najmniej 2,70 m (lokalne obniżenia sufitu wynikające z przebiegu kanałów wentylacyjnych lub aranżacji nie mogą stanowić więcej niż 25% powierzchni),
- 3) posiada infrastrukturę umożliwiającą wykonanie wydzielonej instalacji zasilania komputerów oraz instalacji dla potrzeb sieci IT,
- 4) posiada system podłóg podniesionych lub kanałów umieszczonych w podłodze, które dają możliwość prowadzenia (instalacji) okablowania strukturalnego dla stanowisk pracy,
- 5) posiada miejsca parkingowe dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 15 sztuk (stojaki rowerowe),
- 6) posiada co najmniej jedną stację do ładowania samochodów elektrycznych,
- 7) posiada miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż: 1 miejsce parkingowe na 150 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej,
- 8) posiada windy zapewniające czas dotarcia na piętro zgodnie ze standardem rynkowym,
- 9) posiada system kontroli dostępu,
- 10) posiada certyfikat ekologiczny lub zgodność z taksonomią.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

§ 4. Uchwała obowiązuje do dnia 31 grudnia 2026 r. z tym, że prawa zwolnienia nabyte w czasie obowiązywania uchwały, trwają przez okres w niej przewidziany.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Kielce

**Karol Wilczyński**

## Uzasadnienie

Przepis art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. 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.

Projekt uchwały umożliwi przedsiębiorcom uzyskanie zwolnienia z podatku od nieruchomości w ramach regionalnej pomocy inwestycyjnej, która będzie udzielana na warunkach określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 stycznia 2015 r. w sprawie warunków udzielania zwolnień z podatku od nieruchomości oraz podatku od środków transportowych, stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną, pomoc na kulturę i zachowanie dziedzictwa kulturowego, pomoc na infrastrukturę sportową i wielofunkcyjną infrastrukturę rekreacyjną, pomoc na infrastrukturę lokalną, pomoc na rzecz regionalnych portów lotniczych oraz pomoc na rzecz portów. Przedmiotowy projekt uchwały jest przedłużeniem zapisów uchwały Rady Miasta Kielce nr LVII/1122/2022 z dnia 17 lutego 2022 r. w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości stanowiącego regionalną pomoc inwestycyjną na inwestycję początkową nowo wybudowanych budynków, których część powierzchni użytkowej stanowi powierzchnia biurowa o wysokim standardzie, która obowiązywała do dnia 31 grudnia 2023 r. Stanowi zarazem kontynuację przyjętej przez Miasto Kielce polityki podatkowej mającej na celu zachęcanie firm funkcjonujących już na rynku kieleckim do dokonywania reinwestycji, a także przyciąganie przedsiębiorców działających na terenie kraju i za granicą do lokalizowania swoich przedsięwzięć biznesowych w Kielcach.

W projekcie uchwały wprowadzono zwolnienie z podatku od nieruchomości budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, stanowiących inwestycję początkową, w którym co najmniej 80% powierzchni stanowi powierzchnia biurowa o wysokim standardzie. Przyczyni się ono do zwiększenia ilości wysokiej klasy powierzchni biurowych na terenie Miasta Kielce.

Przyjęcie niniejszej uchwały umożliwi przedsiębiorcom realizującym inwestycje początkowe na uzyskanie zwolnienia z podatku od nieruchomości na okres 3 lat.

Początkowym efektem dla budżetu Gminy Kielce będzie ubytek dochodów z tytułu podatku od nieruchomości, w związku z wyłączeniem zwolnionych przedmiotów opodatkowania spod obowiązku podatkowego, których oszacowanie obecnie nie jest możliwe, natomiast w dalszej perspektywie nastąpi wzrost dochodów podatkowych wynikający ze zwiększenia przedmiotów opodatkowania na terenie Miasta, które podlegają opodatkowaniu według najwyższych stawek. Skutki finansowe dla budżetu Miasta wynikające z podjęcia przedmiotowej uchwały będą uzależnione od ilości zgłoszeń inwestycji początkowych. Będą one w długofalowym okresie częściowo rekompensowane wpływami do budżetu z tytułu udziału w podatku PIT i CIT.