

UCHWAŁA NR XXXIV/320/2016
RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI
z dnia 30 listopada 2016 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 frontowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 617) uchwala 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 w tych budynkach remontu elewacji frontowej.

2. Przez pojęcie elewacji frontowej rozumie się powierzchnię ściany zewnętrznej budynku wraz z występującymi na niej elementami i detalami architektonicznymi, do których zalicza się oprócz płaskich połaci ścian między innymi: otwory (okna, drzwi, bramy, loggie), balkony, wnęki ściennie, ryzality, lizeny, pilastry, słupy, półkolumny, kolumny, gzymsy, fryzy, attyki, rzeźby, płaskorzeźby, malowidła.

§ 2. 1. Zwolnieniu 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 frontowej.

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 2016 r. poz. 290 z późn. zm.).

5. Zwolnienie nie obejmuje budynków, w których wykonano remont elewacji frontowej z pominięciem obowiązujących procedur wynikających z przepisów ustawy Prawo budowlane.

6. Warunkiem zwolnienia jest przeprowadzenie kompleksowego remontu elewacji frontowej i jego całkowite zakończenie.

7. Nie jest możliwe uzyskanie ponownego zwolnienia od podatku od nieruchomości z tytułu remontu elewacji frontowej dla tego samego budynku.

§ 3. 1. Do kosztów kwalifikujących się do objęcia zwolnieniem zalicza się udokumentowane fakturami lub rachunkami nakłady poniesione na remont elewacji frontowej 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 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892) 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. W przypadku kiedy przedmiotem remontu budynku były także inne niż elewacja frontowa elementy, podatnik zobowiązany jest do udokumentowania kosztów związanych wyłącznie z remontem elewacji frontowej.

4. 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 frontowej wraz z kopią decyzji o pozwoleniu na przeprowadzenie remontu elewacji frontowej wydanej przez właściwy organ lub kopii zgłoszenia właściwemu organowi remontu elewacji frontowej, jeżeli przepisy Prawa budowlanego tego wymagają (oryginał dokumentu do wglądu) i uzyskania 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 frontowej:
 - a) oświadczenia podatnika o dacie zakończenia remontu elewacji frontowej i wysokości poniesionych kosztów na remont elewacji frontowej - na druku stanowiącym załącznik do uchwały;
 - b) kopii rachunków i faktur dokumentujących wysokość poniesionych wydatków na przeprowadzenie remontu elewacji frontowej (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 i jest udzielane przy zachowaniu warunków 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.).

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 o pomocy de minimis oraz zaświadczeń / oświadczeń o pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie , o których mowa w art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2007 r. Nr 59 poz. 404 z późn. zm.), jakie podatnik otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc i w okresie dwóch poprzedzających go lat, albo oświadczenie o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 2) informacji zgodnie z rozporządzeniem 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) 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 również przekładać 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 albo informacji w sprawie łącznego zobowiązania pieniężnego lub deklaracji na podatek od nieruchomości wraz załącznikiem ZN1/B 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 2015 r. poz. 613 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 mającej 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 2015 r. poz. 613 z późn. zm.).

§ 9. Uchwała obowiązuje od roku podatkowego 2017 do dnia 30 czerwca 2021 r.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański

Jarosław Czyżewski

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

Starogard Gdański, dnia

.....
adres zamieszkania (siedziby)

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

W związku z remontem elewacji frontowej 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 frontowej został zakończony w dniu.....,
- 3) koszty remontu elewacji frontowej, poniesione bez udziału środków publicznych,
wyniosły zł

.....
podpis podatnika

* niepotrzebne skreślić

U Z A S A D N I E N I E

Rada gminy na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych została upoważniona do wprowadzania innych niż wymienione w ustawie zwolnień od podatku od nieruchomości.

Niniejszy projekt uchwały dotyczy zwolnień od podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych lub ich części oraz budynków mieszkalno-użytkowych lub ich części, w których zostaną wykonane remonty elewacji frontowych. Zwolnieniem objęte zostaną budynki położone w obszarze rewitalizacji oraz objęte gminną ewidencją zabytków. Zwolnienie dotyczyć będzie wszystkich budynków bez względu na ich stan własnościowy i ich wielkość. Podatnicy spełniający kryteria wymienione w uchwale skorzystają ze zwolnienia od podatku przez pięć lat pod warunkiem, że kwota zwolnienia nie przekroczy wysokości 50% wydatków poniesionych na remont. Dla podatników będących przedsiębiorcami zwolnienie od podatku wymienione w projekcie uchwały będzie stanowić pomoc publiczną w ramach pomocy de minimis, gdzie jej udzielenie nastąpi zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie zastosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis.

Celem niniejszej uchwały jest wsparcie za pomocą przedmiotowego zwolnienia podatników, których zamiarem będzie przeprowadzenie remontów elewacji frontowych budynków, zmierzające do poprawy ich wyglądu, co w konsekwencji przyczyni się do estetyzacji miasta.

Uchwała rodzi skutki finansowe w postaci uszczuplenia dochodów z tytułu podatku od nieruchomości.