

## UCHWAŁA Nr XXXVII/479/2021

### RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia 25 marca 2021 roku

#### w sprawie zwolnień 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami), art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 ze zmianami) Rada Miejska Leszna uchwala, co następuje:

#### § 1

Ilekróć mowa w niniejszej uchwale o:

- 1) **elewacji** – należy przez to rozumieć zewnętrzną ścianę budynku wraz z występującymi na niej elementami architektonicznymi;
- 2) **remontcie** – należy przez to rozumieć remont w rozumieniu ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zmianami) lub docieplenie budynku wraz z wykonaniem elewacji;
- 3) **rozpoczęciu remontu** – należy przez to rozumieć:
  - a) dzień rozpoczęcia robót, podany na zawiadomieniu złożonym we właściwym organie – w przypadku, gdy wydano decyzję o pozwoleniu na budowę albo
  - b) dzień rozpoczęcia robót, podany na zgłoszeniu o zamiarze wykonania remontu złożonym we właściwym organie – w przypadku braku wymogu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) **zakończeniu remontu** – należy przez to rozumieć zawiadomienie właściwego organu o zakończeniu remontu budynku lub jego części, a w przypadku braku takiego obowiązku złożenie oświadczenia podatnika o dacie zakończenia remontu;
- 5) **nośnikach informacji wizualnej** – należy przez to rozumieć znaki, tablice, kasetony, neony, szyldy, transparenty, chorągwie i inne urządzenia informacyjne i reklamowe umieszczane na elewacji budynku lub jego części;
- 6) **właściwym organie** – należy przez to rozumieć organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, stosownie do ich właściwości, zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 7) **położeniu nieruchomości** – należy przez to rozumieć adres położenia jednej ze stron elewacji (bez względu na adres nieruchomości w ewidencji gruntów i budynków).

## § 2

1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki lub ich części znajdujące się na obszarze objętym Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 (uchwała nr XLI/530/2017 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 października 2017 r.), położone przy ulicach: Aleje Zygmunta Krasieńskiego, Aptekarskiej, Bocznej, Bolesława Chrobrego, Brackiej, Gabriela Narutowicza (nr parzyste do 40, nr nieparzyste do 57), Grodzkiej, Sebastiana Klonowicza, Kościelnej, Królowej Jadwigi, Krótkiej, Leszczyńskich (po stronie wschodniej ulicy do nr 43A, po stronie zachodniej ulicy do nr 36), Łaziebnej, Małej Kościańskiej, Małej Kościelnej, Karola Marcinkowskiego (nr od 1 do 5 oraz 12 do 18), Niepodległości (nr parzyste do 34, nieparzyste do 37a), Ofiar Katynia, Plac Jana Metziga, Plac Nowy Rynek, Plac Powstańców, Rynek, Słowiańskiej, Średniej, Świętojańskiej, Tylnej, Wałowej, Wąskiej, Wolności, Waleriana Wróblewskiego, Więziennej, Zakątek, Zielonej, pod warunkiem wykonania remontu elewacji - co najmniej elewacji od strony tych ulic.
2. W przypadku wykonywania remontu elewacji budynku położonego na narożniku jednej z ulic, o których mowa w ust. 1 i ulicy niewymienionej w tym ustępie, zwolnienie ma zastosowanie.
3. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 nie dotyczy budynków lub ich części:
  - 1) objętych zwolnieniem od podatku od nieruchomości na mocy odrębnych przepisów, w tym art. 7 ust. 1 pkt 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,
  - 2) na których zostały zainstalowane nośniki informacji wizualnej bez uzyskania wszelkich wymaganych przepisami prawa zgód, opinii i pozwoleń w przypadku, gdy przepisy prawa tego wymagają,
  - 3) których remont wykonano niezgodnie z przepisami prawa, pozwoleniami, uzgodnieniami lub opiniami uzyskanymi w związku z realizowanymi pracami.

## § 3

1. Zwolnienie, o którym mowa w § 2, zwane dalej zwolnieniem, przysługuje na okres od 1 roku do lat 10 i zależy od kwoty poniesionych wydatków na przeprowadzenie remontu elewacji budynku, położonego przy ulicy wskazanej w § 2 oraz od kwoty podatku od nieruchomości ustalonego, zadeklarowanego lub określonego podatnikowi za nieruchomość w skład której wchodzi wyremontowany budynek, w roku podatkowym, w którym zakończono remont - według stanu na dzień 31 grudnia, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku nabycia budynku lub jego części w trakcie ostatniego roku, w którym przeprowadzano remont elewacji ale przed zakończeniem tego remontu – zwolnienie zależy od kwoty poniesionych wydatków na przeprowadzenie remontu elewacji budynku, położonego przy ulicy wskazanej w § 2 oraz od kwoty podatku od nieruchomości ustalonego zadeklarowanego lub określonego podatnikowi za nieruchomość w skład której wchodzi wyremontowany budynek w roku podatkowym następującym po roku, w którym zakończono remont – według stanu na dzień 31 grudnia.

#### § 4

1. Okres zwolnienia liczy się od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym zakończono remont elewacji, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W przypadku nabycia budynku lub jego części w trakcie ostatniego roku, w którym przeprowadzono remont elewacji ale przed zakończeniem tego remontu okres zwolnienia liczy się od dnia 1 stycznia roku następującego po dwóch latach, licząc od 1 stycznia roku, w którym zakończono remont elewacji.
3. Okres zwolnienia oblicza się według następującego wzoru:

$$\frac{KW}{P} = OZ = \sim OZ$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

KW – kwota poniesionych wydatków, związanych wyłącznie z remontem elewacji;

P – kwota podatku od nieruchomości ustalonego, zadeklarowanego lub określonego podatnikowi za nieruchomość w skład której wchodzi wyremontowany budynek, w roku podatkowym, w którym zakończono remont, według stanu na dzień 31 grudnia albo w przypadku nabycia budynku lub jego części w trakcie ostatniego roku, w którym przeprowadzono remont elewacji ale przed zakończeniem tego remontu kwota podatku od nieruchomości ustalonego, zadeklarowanego lub określonego podatnikowi za nieruchomość w skład której wchodzi wyremontowany budynek, w roku podatkowym następującym po roku, w którym zakończono remont, według stanu na dzień 31 grudnia;

OZ – okres zwolnienia;

~OZ – okres zwolnienia zaokrąglony do pełnych lat podatkowych. Jeżeli pierwszą odrzucaną cyfrą (po przecinku) jest cyfra mniejsza niż 5, to ostatnia zachowana cyfra nie zmienia się. Jeżeli pierwszą odrzucaną cyfrą (po przecinku) jest cyfra 5 albo większa, to ostatnia zachowana cyfra jest zwiększona o 1.

Do poniesionych wydatków, o których mowa w § 3 ust. 1 zalicza się udokumentowane fakturami, rachunkami wydatki poniesione na roboty budowlane, zakup materiałów budowlanych, na prace remontowe dotyczące budynku będącego przedmiotem zwolnienia. Zobowiązania wynikające z dokumentów wskazanych w zdaniu poprzedzającym muszą być opłacone.

4. Do kwoty poniesionych wydatków nie wlicza się wydatków finansowanych ze środków publicznych.
5. W przypadku, gdy przedmiotem remontu budynku lub jego części były także inne zakresy niż remont elewacji, podatnik zobowiązany jest do udokumentowania wydatków związanych wyłącznie z remontem elewacji.
6. W przypadku wystawienia faktur lub rachunków na wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu ustawy o własności lokali za kwotę poniesionych wydatków na remont elewacji budynku przyjmuje się kwotę faktycznie poniesionych wydatków przez podatnika – właściciela lokalu w remontowanym budynku.  
W takim przypadku podatnik do deklaracji (informacji) podatkowej oprócz dokumentów wskazanych w § 9 załącza zaświadczenie od Wspólnoty (zarządcy nieruchomości) o kwocie faktycznie poniesionych wydatków.
7. Zasady określone w ust. 6 stosuje się odpowiednio w innych przypadkach, gdy faktura za remont została wystawiona na jednego z właścicieli wyodrębnionego lokalu lub na zarządcę, a pozostali właściciele partycypowali w kosztach remontu budynku.
8. Do poniesionych wydatków, o których mowa w § 3 ust. 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 wydatków zalicza się wydatki netto, z zastrzeżeniem ust. 9.
9. W przypadku zmiany prawa do odliczenia VAT naliczonego i skorzystania z tego prawa, podatnik zobowiązany jest zawiadomić Prezydenta Miasta Leszna o wysokości odliczonego lub skorygowanego VAT naliczonego, a także złożyć korektę deklaracji lub informacji podatkowej w podatku od nieruchomości.
10. Na oryginałach faktur lub rachunków oraz innych dokumentów świadczących o wydatkowaniu środków na remont budynków lub ich części, przedłożonych organowi podatkowemu do wglądu, podatnik dokonuje adnotacji o następującej treści „Przedłożono

w dniu ... do zwolnienia od podatku nieruchomości położonej w Lesznie, przy ul. ...; nr karty podatnika ...”.

## § 5

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.

## § 6

Warunkiem uzyskania przez podatnika zwolnienia, o którym mowa w § 2 jest:

- 1) złożenie dokumentów, o których mowa w § 9 i 11 w terminie do dnia 31 stycznia roku następującego po roku, w którym zakończono remont, a w przypadku nabycia budynku lub jego części w trakcie ostatniego roku, w którym przeprowadzono remont elewacji ale przed zakończeniem tego remontu w terminie do dnia 31 stycznia roku następującego po dwóch latach, licząc od 31 stycznia roku, w którym zakończono remont;
- 2) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na wykonanie remontu, wydanej przez właściwy organ lub zgłoszenie o zamiarze wykonania remontu do właściwego organu, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane;
- 3) zawiadomienie właściwego organu o zakończeniu remontu, na które ten organ nie wniósł sprzeciwu, a w przypadku braku wymogu w tym zakresie, złożenie oświadczenia o zakończeniu remontu budynku lub jego części;
- 4) brak zaległości z tytułu należności pieniężnych przypadających Miastu Leszno lub jego jednostkom podległym na dzień złożenia deklaracji (informacji) podatkowej, w której podatnik wykazał przedmiot opodatkowania do zwolnienia, a w przypadku ich istnienia, uregulowanie tych zaległości niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 10 dni od dnia złożenia tej deklaracji w organie podatkowym albo w przypadku, gdy zaległość nie przekracza najniższych kosztów doręczenia w obrocie krajowym przesyłki poleconej za potwierdzeniem odbioru przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe - w terminie 3 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zaległości (dopuszcza się zawiadomienie drogą e-mailową lub telefoniczną). Warunek uregulowania zaległości w terminie 3 dni od otrzymania zawiadomienia podatnika przez organ podatkowy o wysokości zaległości będzie spełniony tylko w przypadku, gdy wcześniej zawiadomienie takie nie zostało przesłane podatnikowi pisemnie;
- 5) niepozostawanie podatnika w stanie likwidacji lub upadłości.

## § 7

1. W przypadku przeniesienia własności nieruchomości lub jej części, objętej zwolnieniem, prawo do zwolnienia nie przechodzi na nabywcę nieruchomości lub jej części z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Spadkobierca podatnika:
  - 1) może korzystać ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na warunkach przyznanych uprzednio podatnikowi (spadkodawcy),
  - 2) jest uprawniony do korzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na warunkach przysługujących podatnikowi (spadkodawcy) po przedłożeniu prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku, albo zarejestrowanego aktu poświadczenia dziedziczenia i spełnieniu warunków, o których mowa w niniejszej uchwale.
3. Treść zapisu ust. 2 stosuje się odpowiednio do zapisobiorcy windykacyjnego, jeśli przedmiotem zapisu jest budynek lub jego część, o którym mowa w niniejszej uchwale.

## § 8

1. Utrata prawa do zwolnienia od podatku od nieruchomości następuje w przypadku, gdy okaże się, że:
  - 1) wykonano remont budynku lub jego części z pominięciem wymogów wynikających z właściwych przepisów powszechnie obowiązujących;
  - 2) podatnik złożył nieprawdziwe oświadczenia, o których mowa w § 9 i 11;
  - 3) podatnik wprowadził w błąd organ podatkowy lub właściwy organ co do spełnienia warunków uprawniających do uzyskania zwolnienia.
2. Utrata prawa do zwolnienia, w przypadkach o których mowa w ust. 1 następuje od dnia, w którym podatnik nabył prawo do zwolnienia.

## § 9

1. Podatnik w celu potwierdzenia spełnienia warunków do uzyskania zwolnienia przedkłada organowi:
  - 1) deklarację (informację) podatkową, wraz z załącznikiem o zwolnieniach podatkowych,

- 2) kopie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi zamiaru wykonania remontu,
  - 3) zawiadomienie właściwego organu o zakończeniu remontu na które ten organ nie wniósł sprzeciwu albo oświadczenie o zakończeniu remontu,
  - 4) oświadczenie o braku zaległości z tytułu należności pieniężnych przypadających Miastu Leszno lub jego jednostkom podległym – celem potwierdzenia spełnienia warunków, o których mowa w § 6 pkt 4,
  - 5) oświadczenie o niepozostawaniu w stanie likwidacji lub upadłości – celem potwierdzenia spełnienia warunków, o których mowa w § 6 pkt 5,
  - 6) oświadczenie o wysokości poniesionych wydatków na remont,
  - 7) oświadczenie o źródłach sfinansowania remontu,
  - 8) w przypadku uzyskania wsparcia ze środków publicznych na pokrycie wydatków na remont oświadczenie o rodzajach wsparcia, wraz z podaniem kwoty uzyskanej pomocy,
  - 9) zestawienie poniesionych wydatków na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wraz z kopiami dokumentów potwierdzających te wydatki oraz oryginały tych dokumentów do wglądu,
  - 10) w przypadku, gdy z treści informacji zamieszczonych na składanych fakturach lub rachunkach nie wynika, że dotyczą one elewacji budynku, w którym wykonano remont – oświadczenie stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
  - 11) w zakresie podatków i opłat samorządowych stanowiących w całości dochody Miasta Leszna, pobieranych przez urząd skarbowy, podatnik obowiązany jest przedłożyć zaświadczenie o niezaleganiu wystawione przez naczelnika urzędu skarbowego. Na potrzeby niniejszej uchwały zaświadczenie ważne jest 30 dni od dnia wydania.
2. Oświadczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 3 do 8 podatnik składa na formularzu stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

## § 10

1. Zwolnienie jest pomocą *de minimis*, jeżeli przysługuje przedsiębiorcy.
2. Pomoc *de minimis*, o której mowa w ust. 1 będzie udzielana zgodnie z przepisami rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 roku w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis* (Dz. Urz. UE L 352/1 ze zmianami).

## § 11

1. Przedsiębiorca, który chce skorzystać z pomocy de minimis obowiązany jest do złożenia organowi podatkowemu (oprócz dokumentów, o których mowa w § 9):
  - 1) wypełnionego formularza zawierającego informacje niezbędne do udzielenia pomocy publicznej, którego wzór określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. Nr 53, poz. 311 ze zmianami) oraz innych dokumentów wymaganych przy ubieganiu się o pomoc de minimis na podstawie ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2020 r., poz. 708),
  - 2) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie.
2. Przedsiębiorca korzystający ze zwolnienia, w czasie trwania zwolnienia składa organowi podatkowemu:
  - 1) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis, które otrzymał w danym roku oraz w ciągu 2 poprzedzających lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie,
  - 2) informację o każdej innej otrzymanej pomocy publicznej (nie tylko w trzyletnim okresie) w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikowanych, z którymi związana jest pomoc de minimis udzielana na podstawie uchwały.
3. Z uwagi na możliwość łączenia pomocy (do odpowiedniego pułapu), udzielonej na podstawie Rozporządzenia komisji (UE) nr 1407/2013 z pomocą de minimis przyznaną zgodnie z innymi rozporządzeniami o pomocy de minimis, przedsiębiorca zobowiązany jest również do przedstawienia organowi podatkowemu wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, które otrzymał od podmiotów udzielających pomocy w ciągu bieżącego roku kalendarzowego oraz dwóch poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie.
4. Oświadczenia i informacje w zakresie pomocy de minimis, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ust. 2 i 3 podatnik składa na formularzu stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.



## § 12

Podatnik ma obowiązek powiadamiania organu podatkowego o okolicznościach mających wpływ na zwolnienie lub utratę prawa do zwolnienia, a także o zmianie mającej wpływ na wielkość pomocy de minimis lub utratę prawa do tej pomocy, w terminie 14 dni od dnia powstania tych okoliczności.

## § 13

Podatnik, który uzyskał pomoc publiczną obowiązany jest przechowywać dokumenty z nią związane przez okres co najmniej 10 lat od dnia jej udzielenia.

## § 14

W przypadku, gdy na skutek remontu budynku podatnik spełnia warunki do zwolnienia z niniejszej uchwały oraz z innej uchwały Rady Miejskiej Leszna, może skorzystać tylko z jednej z nich. Podatnik zobowiązany jest dokonać wyboru, z której uchwały skorzysta.

## § 15

Traci moc uchwała Nr XII/138/2015 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29 września 2015 roku w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości budynków, lub ich części, w których wykonano remont elewacji (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2015 poz. 5876).

## § 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

## § 17

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i ma zastosowanie do remontów zakończonych w 2021 roku, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. W przypadku, gdy podatnik złożył organowi podatkowemu, przed dniem 31 stycznia 2021 r.: „DN-1 Deklarację na podatek od nieruchomości” lub „IN-1 Informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych” z uwzględnieniem zwolnień podatkowych wynikających z uchwały, o której mowa w § 15, stosuje się przepisy dotychczasowe.
3. Przepisy niniejszej uchwały stosuje się również w przypadku remontu budynków lub ich części położonych przy ulicach: Aleje Zygmunta Krasińskiego, Sebastiana Klonowicza,

Karola Marcinkowskiego (nr od 1 do 5 oraz 12 do 18), Niepodległości (nr parzyste do 34, nieparzyste do 37a), Plac Jana Metziga, Plac Nowy Rynek, Wąskiej, zakończonych w roku 2020, z zastrzeżeniem, iż złożenie dokumentów, o których mowa w § 9 i 11 nastąpi do dnia 31 maja 2021 roku.

4. Niniejszą uchwałę stosuje się do dnia 31 grudnia 2023 roku, z zastrzeżeniem, że po upływie tego okresu niniejszą uchwałę stosuje się przez kolejne sześć miesięcy, jeśli spełnione zostaną warunki określone w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 roku w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis* (Dz. Urz. UE L 352/1 ze zmianami).

Wiceprzewodniczący  
Rady Miejskiej Leszna

Piotr Więckowiak

## UZASADNIENIE

**do uchwały Nr XXXVII/479/2021 Rady Miejskiej Leszna  
z dnia 25 marca 2021 roku  
w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości budynków, lub ich części,  
w których wykonano remont elewacji.**

W ustawie o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 roku (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 ze zmianami) w art. 7 ust. 3 ustawodawca przewidział możliwość wprowadzenia zwolnień przedmiotowych od podatku od nieruchomości. Kompetencje takie powierzono radzie gminy, która w drodze uchwały wprowadza te zwolnienia.

Pierwszą uchwałę w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości budynków, lub ich części, w których wykonano remont elewacji podjęto w 2015 roku. Dotychczas obowiązująca uchwała nr XII/138/2015 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29 września 2015 r. była zmieniana trzykrotnie uchwałami Rady Miejskiej Leszna: nr XIII/146/2015 z dnia 22 października 2015 r., nr XLI/525/2017 z dnia 26 października 2017 r. oraz XLVII/643/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r. Uchwały te nie zmieniały istoty zwolnienia, jedynie doprecyzowywały niektóre zagadnienia, gdyż potrzeba taka zaistniała w związku z zastosowaniem przepisów uchwały w praktyce.

Przedmiotem niniejszego zwolnienia są budynki lub ich części znajdujące się na obszarze objętym Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Leszna, pod warunkiem, że zostanie w nich wykonany remont elewacji, przy czym rozszerzony został zakres ulic, przy których znajdować się mogą ww. nieruchomości. W treści dokonano zmian porządkujących, aktualizujących odwołania do innych aktów prawnych oraz niezbędnych do zachowania obowiązujących norm prawnych.

**Paragraf 1** niniejszej uchwały zawiera słowniczek podstawowych pojęć. Definiuje się, co dla potrzeb uchwały oznaczają takie pojęcia jak: elewacja (przyjęto znaczenie ze słownika języka polskiego), remont, rozpoczęcie i zakończenie remontu, nośniki informacji wizualnej, właściwy organ, położenie nieruchomości.

W **paragrafie 2** określono przedmiot zwolnienia oraz przypadki, w których zwolnienie będzie miało zastosowanie oraz kiedy jest nienależne.

Zwolnienie dotyczy budynków położonych przy 33 ulicach centrum miasta (wcześniej było ich 26). Remont elewacji powinien być wykonany co najmniej od strony tych ulic. W przypadku budynków tzw. narożnikowych, znajdujących się przy dwóch ulicach, w tym przy jednej, której nie wymieniono w uchwale, zwolnienie będzie się należało. Zwolnienie natomiast nie będzie miało zastosowania, gdy remont zostanie wykonany niezgodnie z przepisami prawa oraz gdy na budynkach lub ich częściach zostaną zainstalowane nośniki informacji wizualnej bez uzyskania zgód, opinii i pozwoleń - o ile są one wymagane.

Jeśli budynek lub jego część będą objęte zwolnieniem na mocy innych przepisów niż niniejsza uchwała zwolnienie nie będzie mogło mieć zastosowania. Jednym z przykładów może być zapis art. 7 ust. 1 pkt 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, na mocy którego zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, pod warunkiem ich utrzymania i konserwacji, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków. To ustawowe zwolnienie wprowadza jednak wyjątek: oprócz części budynków zajętych na

prorowadzenie działalności gospodarczej i właśnie w tym zakresie, na mocy niniejszej uchwały, podatnik będzie mógł skorzystać ze zwolnienia.

**Paragraf 3** uchwały określa, że zwolnienie przysługuje na okres od 1 roku do 10 lat. Długość tego okresu uzależniona jest od wysokości poniesionych wydatków na remont elewacji oraz od wysokości podatku od nieruchomości za nieruchomość, w skład której wchodzi wyremontowany budynek. Jako rok bazowy przyjmuje się rok podatkowy, w którym zakończono remont, natomiast wysokość podatku – według stanu na dzień 31 grudnia roku bazowego.

Podatnikom, którzy nabyli budynek lub jego część w trakcie ostatniego roku, w którym przeprowadzono remont elewacji ale przed zakończeniem tego remontu, zwolnienie ustalane będzie od kwoty poniesionych wydatków na przeprowadzenie remontu elewacji budynku oraz od kwoty podatku od nieruchomości w skład, której wchodzi wyremontowany budynek w roku podatkowym następującym po roku, w którym zakończono remont – według stanu na dzień 31 grudnia.

W **paragrafie 4** określono wzór, na podstawie którego oblicza się okres zwolnienia.

Okres zwolnienia oblicza się dzieląc kwotę wydatków poniesionych wyłącznie na remont elewacji przez kwotę podatku. Wynik zaokrągla się do pełnych lat podatkowych (podano metodę zaokrąglania).

Poniesione wydatki muszą być udokumentowane fakturami lub rachunkami. Mogą być wystawione za: roboty budowlane, zakup materiałów budowlanych, prace remontowe i dotyczyć remontu elewacji budynku będącego przedmiotem zwolnienia. W aktualnym tekście uchwały doprecyzowano, że ww. dokumenty muszą być opłacone. Do wydatków nie wlicza się wydatków finansowanych ze środków publicznych. W przypadku wspólnot mieszkaniowych, wyodrębnionych lokali za kwotę poniesionych wydatków na remont elewacji przyjmuje się kwotę faktycznie poniesionych wydatków przez podatnika – właściciela lokalu w remontowanym budynku. W tym przypadku zamiast faktur i rachunków podatnik dokumentuje wydatki zaświadczeniem od Wspólnoty (zarządcy nieruchomości) o kwocie faktycznie poniesionych wydatków.

Jeśli wydatki poniósł podatnik podatku od towarów i usług, któremu przysługuje prawo do odliczenia podatku naliczonego od podatku należnego wówczas do poniesionych wydatków zalicza się wydatki netto. W pozostałych przypadkach poniesione wydatki uwzględnia się w kwocie brutto. Dodano również informację, że w przypadku zmiany prawa do odliczenia, o takiej sytuacji podatnik zobowiązany jest zawiadomić Prezydenta Miasta Leszna oraz składa korektę deklaracji lub informacji podatkowej.

W celu uniknięcia podwójnego finansowania podatnik dokonuje adnotacji o przedłożeniu faktury lub rachunku do zwolnienia od podatku od nieruchomości.

Z zapisów **paragrafu 5** wynika, że podatnik na mocy niniejszej uchwały, w odniesieniu do określonego budynku lub jego części podlegającego opodatkowaniu, może uzyskać zwolnienie tylko jeden raz.

W **paragrafie 6** sprecyzowano warunki uzyskania przez podatnika zwolnienia.

Przede wszystkim należy zakończyć remont (w tej kwestii uzyskanie stosownych dokumentów, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane), a następnie w terminie **do dnia 31 stycznia** roku następującego po roku, w którym zakończono remont, można złożyć organowi podatkowemu (Prezydentowi Miasta Leszno) dokumenty wymagane niniejszą uchwałą. Ponadto podatnik, na dzień złożenia deklaracji (informacji) podatkowej, wraz z załącznikiem o zwolnieniu, nie powinien posiadać zaległości w należnościach pieniężnych przypadających Miastu Leszno, a jeśli takowe występują należy je uregulować w ciągu 10 dni. Podatnik nie może pozostawać w stanie likwidacji lub upadłości.

W **paragrafie 7** uregulowano sprawę zastosowania zwolnienia w przypadku przeniesienia własności nieruchomości lub jej części objętej zwolnieniem. Postanowiono, że zwolnienie nie przechodzi na nabywcę. Może mieć jedynie zastosowanie do spadkobierców i zapisobiorcy windykacyjnego.

**Paragraf 8** określa przypadki kiedy następuje utrata prawa do zwolnienia oraz stanowi, że utrata tego prawa następuje od dnia, w którym podatnik nabył prawo do zwolnienia.

Podatnik traci prawo do zwolnienia z tytułu remontu elewacji budynku lub jego części gdy: wykonał remont z pominięciem obowiązujących przepisów, złożył organowi podatkowemu nieprawdziwe oświadczenia lub wprowadził w błąd organ podatkowy, administracji architektoniczno-budowlanej, nadzoru budowlanego.

W **paragrafie 9** określono jakie dokumenty powinien złożyć organowi podatkowemu podatnik. W tym celu opracowano formularz stanowiący **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały, służący do złożenia oświadczeń przez ubiegającego się o zwolnienie podatnika. Poza oświadczeniami podatnik powinien złożyć:

- deklarację podatkową (na formularzu DN-1 lub IN-1, wraz z załącznikiem o zwolnieniach ZIN-2),
- kopię pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi zamiaru wykonania remontu,
- zestawienie poniesionych wydatków na formularzu stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały,
- kopie dokumentów potwierdzających poniesione wydatki, wykazane na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oraz do wglądu – oryginały tych dokumentów.
- oświadczenie stanowiące **załącznik nr 2** w przypadku, gdy z treści informacji zamieszczonych na składanych fakturach lub rachunkach nie wynika, że dotyczą one remontu elewacji budynku.

Dodatkowo wskazano, że zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach ważne jest 30 dni od dnia wydania, co znacząco ułatwi podatnikom kompletowanie dokumentów.

**Paragrafy 10, 11 i 13** dotyczą kwestii związanych z pomocą publiczną. Między innymi określa się jakie dokumenty (oprócz dokumentów wskazanych w paragrafie 9) powinien złożyć przedsiębiorca, aby mógł uzyskać pomoc de minimis. Przygotowano formularz stanowiący **załącznik nr 4** do niniejszej uchwały, celem złożenia przez przedsiębiorcę stosownych oświadczeń i informacji.

W **paragrafie 12** postanowiono, że podatnik ma obowiązek w ciągu 14 dni od dnia powstania okoliczności mających wpływ na zwolnienie, na utratę prawa do zwolnienia, albo na wielkość

pomocy de minimis, lub utratę prawa do tej pomocy, powiadomić o tym fakcie organ podatkowy.

Dodano **paragraf 14**, który precyzuje, że podatnik powinien dokonać wyboru, z jakiej uchwały chce skorzystać, w przypadku, gdy na skutek remontu budynku spełnia warunki do zwolnienia również z innej uchwały.

Uchwała wejdzie w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego. Do dokumentów złożonych przed 31 stycznia 2021 roku ma zastosowanie dotychczasowa uchwała. Przepis przejściowy reguluje kwestię zakończonych w roku 2020 remontów budynków lub ich części położonych przy ulicach nieuwzględnionych w poprzedniej uchwale. W tych przypadkach stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

Uchwała jest programem pomocowym (pomoc de minimis). Mając na względzie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30.04.2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 708 ze zmianami) projekt niniejszej uchwały został zgłoszony Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, celem ewentualnego przedstawienia w terminie 14 dni zastrzeżeń dotyczących przejrzystości zasad udzielania pomocy. W przewidzianym terminie Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów nie zgłosił zastrzeżeń do uchwały.

Projekt niniejszej uchwały został sporządzony po konsultacji z Komitetem Rewitalizacji.

Rozporządzenie Komisji (UE) 2020/972 z dnia 2 lipca 2020 r. zmieniające rozporządzenie (UE) nr 1407/2013 w odniesieniu do jego przedłużenia oraz zmieniające rozporządzenie (UE) nr 651/2014 w odniesieniu do jego przedłużenia i odpowiednich dostosowań (Dz. U. UE. L. z 2020 r. Nr 215/3) przedłużyło okres obowiązywania rozporządzenia (UE) nr 1407/2013 do 31 grudnia 2023 roku, przy czym po upływie okresu stosowania rozporządzenia wszelkie programy pomocy de minimis spełniające warunki określone w tym rozporządzeniu pozostają objęte niniejszym rozporządzeniem przez kolejne sześć miesięcy.

W związku z powyższym, aby zapewnić przewidywalność i pewność prawa, przygotowując niniejszy projekt uwzględniono maksymalny możliwy czas obowiązywania uchwały tj. do końca 2023 roku z zastrzeżeniem, że po upływie tego okresu niniejszą uchwałę stosuje się przez kolejne sześć miesięcy, jeśli spełnione zostaną warunki określone w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 roku w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L z 2013 r. 352/1 ze zmianami).

Proponowane przez Prezydenta Miasta Leszna zwolnienie ma stanowić jedną z zachęt adresowanych dla właścicieli budynków, położonych w wyznaczonym obszarze leszczyńskiej Starówki, którzy zainteresowani są przeprowadzeniem remontu elewacji budynków, tym samym przyczyniając się do poprawy estetyki miasta, co może się przyczynić do wzrostu atrakcyjności budynków, jako miejsc zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej.

Opracował:  
Wydział Podatków i Opłat