

UCHWAŁA Nr XXXVII/480/2021
RADY MIEJSKIEJ LESZNA
z dnia 25 marca 2021 roku

w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości części budynków przeznaczonych na działalność gospodarczą, w których wykonano remont lub przebudowę, z wyłączeniem remontu lub przebudowy 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 uchwała, co następuje:

§ 1

Ileć mowa w niniejszej uchwale o:

- 1) **remontie** – należy przez to rozumieć remont lub przebudowę w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zmianami),
- 2) **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 albo
 - c) dzień rozpoczęcia robót, podany przez podatnika – w przypadku braku wymogu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia o zamiarze wykonania remontu,
- 3) **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,
- 4) **właściwym organie** – należy przez to rozumieć organy administracji architektoniczno - budowlanej i nadzoru budowlanego, stosownie do ich właściwości, zgodnie z ustawą Prawo budowlane.

§ 2

1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości części budynków przeznaczone na działalność gospodarczą, w których wykonano remont lub przebudowę, z wyłączeniem remontu lub przebudowy elewacji.

2. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1 dotyczy budynków znajdujących się na terenie Miasta Leszna na obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą Rady Miejskiej Leszna Nr XXIII/280/2016 z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Leszna (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2016 r., poz. 3770).
3. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1 dotyczy budynków w części przeznaczonych na działalność gospodarczą z wyłączeniem działalności z zakresu wynajmu mieszkań. Jednocześnie budynek musi spełniać funkcje mieszkalne.
4. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy budynków:
 - 1) objętych zwolnieniem od podatku od nieruchomości na mocy odrębnych przepisów, w tym ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, uchwał Rady Miejskiej Leszna,
 - 2) których remont wykonano niezgodnie z przepisami prawa, pozwoleniami, uzgodnieniami lub opiniami uzyskanymi w związku z realizowanymi pracami,
 - 3) w całości przeznaczonych na działalność gospodarczą.
5. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1 nie ma zastosowania do części budynków przeznaczonych na działalność handlową o powierzchni użytkowej powyżej 200 m².

§ 3

1. Zwolnienie, o którym mowa w § 2, zwane dalej zwolnieniem, przysługuje na okres 3 lat, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Jeżeli kwota poniesionych wydatków na przeprowadzenie remontu części budynku (przeznaczonej na działalność gospodarczą) nie przekroczy podatku od nieruchomości (od tej części budynku) jaki podatnik byłby zobowiązany zapłacić, w okresie, o którym mowa w ust. 1, gdyby nie korzystał ze zwolnienia, zwolnienie przysługuje na okres krótszy niż 3 lata, tak aby kwota zwolnienia nie przekroczyła kwoty poniesionych wydatków.

§ 4

1. Okres zwolnienia liczy się od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym zakończono remont budynku.
2. Do poniesionych wydatków na remont części budynku zalicza się udokumentowane fakturami, rachunkami wydatki poniesione na roboty budowlane, zakup materiałów budowlanych, na prace remontowe dotyczące części budynku będącego przedmiotem zwolnienia. Zobowiązania wynikające z dokumentów wskazanych w zdaniu poprzedzającym muszą być opłacone.
3. Do kwoty poniesionych wydatków nie wlicza się wydatków finansowanych ze środków publicznych.

4. W przypadku wystawienia faktur lub rachunków na wspólną mieszkaniową w rozumieniu ustawy o własności lokali za kwotę poniesionych wydatków na remont budynku przyjmuje się kwotę faktycznie poniesionych wydatków przez podatnika – właściciela lokalu w remontowanej części budynku.
W takim przypadku podatnik do deklaracji (informacji) podatkowej oprócz dokumentów wskazanych w § 11 załącza zaświadczenie od Wspólnoty (zarządcy nieruchomości) o kwocie faktycznie poniesionych wydatków.
5. Zasady określone w ust. 4 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.
6. Do poniesionych wydatków, o których mowa w § 4 ust. 2 zalicza się wydatki netto, z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy podatnikowi nie przysługuje prawo do obniżenia podatku od towarów i usług (VAT) należnego o kwotę podatku naliczonego do poniesionych wydatków zalicza się wydatki brutto, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. 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.
8. Na oryginałach faktur lub rachunków oraz innych dokumentów świadczących o wydatkowaniu środków na remont części budynku, przedłożonych organowi podatkowemu do wglądu, podatnik dokonuje adnotacji o następującej treści „Przedłożono w dniu do zwolnienia od podatku od nieruchomości położonej w Lesznie, przy ul.; nr karty podatnika”.

§ 5

W odniesieniu do danej części budynku 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 § 10 i 11 w terminie do dnia 31 stycznia roku następującego po roku, w którym zakończono remont (z wyjątkiem oświadczenia, o którym mowa w § 11 ust. 4);
- 2) posiadanie 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, a w przypadku braku wymogu w tym zakresie, złożenie oświadczenia o dniu rozpoczęcia remontu budynku lub jego części;

- 3) posiadanie dowodu o zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu remontu, na które ten organ nie wniósł sprzeciwu, a w przypadku braku wymogu w tym zakresie, złożenie oświadczenia o dniu zakończenia 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;
- 6) udostępnienie części budynku przewidzianych do zwolnienia do przeprowadzenia oględzin przez pracowników organu podatkowego.

§ 7

W przypadku przeniesienia własności nieruchomości lub jej części, objętej zwolnieniem, prawo do zwolnienia nie przechodzi na nabywcę nieruchomości lub jej części.

§ 8

1. Utrata prawa do zwolnienia od podatku od nieruchomości następuje w przypadku, gdy okaże się, że:
 - 1) wykonano remont budynku z pominięciem wymogów wynikających z właściwych przepisów powszechnie obowiązujących,
 - 2) podatnik złożył nieprawdziwe oświadczenia, o których mowa w § 10 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 od podatku od nieruchomości następuje także w przypadku, gdy przed upływem okresu zwolnienia:
 - 1) dokonano zmian przeznaczenia części budynku objętej zwolnieniem,
 - 2) zmieniono przedmiot działalności gospodarczej na taki, który nie uprawnia do korzystania ze zwolnienia.
3. Utrata prawa do zwolnienia, w przypadkach, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 następuje od dnia, w którym podatnik nabył prawo do zwolnienia.

§ 9

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).

§ 10

1. Przedsiębiorca, który chce skorzystać z pomocy *de minimis* obowiązany jest do złożenia organowi podatkowemu:
 - 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.

§ 11

1. Podatnik przedkłada organowi podatkowemu (oprócz dokumentów, o których mowa w § 10):
 - 1) deklarację (informację) podatkową, wraz z załącznikiem o zwolnieniach podatkowych,
 - 2) kopie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi zamiaru wykonania remontu lub oświadczenie podatnika o dniu rozpoczęcia remontu,
 - 3) zawiadomienie właściwego organu o zakończeniu remontu, na które ten organ nie wniósł sprzeciwu albo oświadczenie o dniu zakończenia 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) oświadczenie o przeznaczeniu na działalność gospodarczą części budynku wnioskowanego do zwolnienia,
 - 10) wykaz poniesionych wydatków związanych z remontem na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wraz z kopiami dokumentów potwierdzających te wydatki oraz oryginały tych dokumentów do wglądu wraz z adnotacją, o której mowa w § 4 ust. 8,

- 11) w przypadku, gdy z treści informacji zamieszczonych na składanych fakturach lub rachunkach nie wynika, że dotyczą one budynku, w którym wykonano remont – oświadczenie stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 12) 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 2 do 9 podatnik składa na formularzu stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
 3. Oświadczenia i informacje w zakresie pomocy de minimis, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 2 i 3 podatnik składa na formularzu stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 12

1. Podatnik ma obowiązek zawiadamiania 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
2. W terminie do 31 stycznia po upływie 3 lat od uzyskania zwolnienia, podatnik składa, na formularzu stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej uchwały oświadczenie o przeznaczeniu na działalność gospodarczą części budynku objętej zwolnieniem przez okres 3 lat od daty uzyskania zwolnienia, z zastrzeżeniem, że jeżeli zwolnienie przysługiwać będzie na okres krótszy niż 3 lata podatnik składa oświadczenie o przeznaczeniu na działalność gospodarczą części budynku objętej zwolnieniem przez okres zwolnienia w terminie do końca miesiąca następującego po ostatnim miesiącu zwolnienia.

§ 13

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

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

§ 15

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.

§ 16

Traci moc uchwała Nr LII/721/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 września 2018 roku w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości części budynków przeznaczonych na działalność gospodarczą, w których wykonano remont lub przebudowę, z wyłączeniem remontu lub przebudowy elewacji (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2018 poz. 7946).

§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.
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 § 16, stosuje się przepisy dotychczasowe.
3. 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/480/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 25 marca 2021 roku w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości części budynków przeznaczonych na działalność gospodarczą, w których wykonano remont, lub przebudowę, z wyłączeniem remontu lub przebudowy 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 części budynków przeznaczonych na działalność gospodarczą, w których wykonano remont lub przebudowę, z wyłączeniem remontu lub przebudowy elewacji podjęto w 2018 roku. Dotychczas obowiązująca uchwała nr LII/721/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 września 2018 r. została zmieniona uchwałą nr IV/33/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28 grudnia 2018 roku. Zmiana dotyczyła uwzględnienia uchwały nr 23/1274/2018 Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Poznaniu z dnia 24 października 2018 r.

Przedmiotem niniejszego zwolnienia są części budynków przeznaczonych na działalność gospodarczą, w których wykonano remont lub przebudowę, z wyłączeniem remontu lub przebudowy elewacji. W treści dokonano zmian porządkujących, aktualizujących odwołania do innych aktów prawnych oraz niezbędnych do zachowania obowiązujących norm prawnych.

W **paragrafie 1** niniejszej uchwały definiuje się pojęcia: remont, rozpoczęcie remontu, zakończenie remontu, właściwy organ.

W **paragrafie 2** określa się przedmioty objęte zwolnieniem oraz przedmioty, do których nie będzie miało zastosowanie zwolnienie.

Zwolnienie od podatku od nieruchomości dotyczyć będzie części budynków przeznaczonych na działalność gospodarczą, w których wykonano remont lub przebudowę, z wyłączeniem remontu lub przebudowy elewacji.

Zwolnienie dotyczyć będzie budynków znajdujących się na obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą Rady Miejskiej Leszna Nr XXIII/280/2016 z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Leszna.

Zwolnienie dotyczyć będzie budynków w części przeznaczonych na działalność gospodarczą z wyłączeniem działalności z zakresu wynajmu mieszkań. Jednocześnie budynek musi spełniać funkcje mieszkalne.

Wyłączeniu od zwolnienia podlegać będą:

- 1) części budynków przeznaczonych na działalność handlową o powierzchni użytkowej powyżej 200 m²,
- 2) budynki w całości przeznaczone na działalność gospodarczą.

Na skutek takiego zapisu nie będą zwolnione od opodatkowania wyremontowane części budynków, przeznaczone na działalność handlową o powierzchni powyżej 200 m² oraz budynki

w całości przeznaczone na działalność gospodarczą. Oznacza to, że aby skorzystać ze zwolnienia budynek, w którym znajduje się część powierzchni do zwolnienia (część na działalność gospodarczą), w części zajęty był także na cele mieszkalne.

Zwolnienie nie będzie dotyczyło budynków:

- 1) objętych zwolnieniem od podatku od nieruchomości na mocy odrębnych przepisów, w tym ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, uchwał Rady Miejskiej Leszna,
- 2) których remont wykonano niezgodnie z przepisami prawa, pozwoleniami, uzgodnieniami lub opiniami uzyskanymi w związku z realizowanymi pracami.

W **paragrafie 3** określa się okres obowiązywania zwolnienia – 3 lata, z zastrzeżeniem, że jeżeli kwota poniesionych wydatków na przeprowadzenie remontu części budynku (przeznaczonej na działalność gospodarczą) nie przekroczy podatku od nieruchomości (od tej części budynku) jaki podatnik byłby zobowiązany zapłacić (w okresie 3 lat), gdyby nie korzystał ze zwolnienia, zwolnienie przysługuje na okres krótszy niż 3 lata, tak aby kwota zwolnienia nie przekroczyła kwoty poniesionych wydatków.

Paragraf 4 reguluje okres liczony do zwolnienia – od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym zakończono remont budynku.

Określa również niezbędne dokumenty potwierdzające poniesione wydatki na remont oraz zasady ich rozliczania do zwolnienia. Poniesione wydatki muszą być udokumentowane fakturami lub rachunkami. Mogą być wystawione za: roboty budowlane, zakup materiałów budowlanych, prace remontowe i dotyczyć remontu 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, a w przypadku zmiany prawa do odliczenia, 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.

W **paragrafie 5** zastrzeżono, że w odniesieniu do części budynku 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.

Paragraf 6 określa dodatkowe warunki konieczne do uzyskania zwolnienia. Podatnik powinien:

- 1) złożyć dokumenty, o których mowa w § 10 i 11 w terminie do dnia 31 stycznia roku następującego po roku, w którym zakończono remont,
- 2) posiadać decyzje o pozwoleniu na wykonanie remontu, wydaną przez właściwy organ lub zgłoszenie o zamiarze wykonania remontu do właściwego organu, zgodnie

- z przepisami ustawy Prawo budowlane, a w przypadku braku wymogu w tym zakresie, złożyć oświadczenie o dniu rozpoczęcia remontu budynku lub jego części,
- 3) posiadać dowód o zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu remontu, na które ten organ nie wniósł sprzeciwu, a w przypadku braku wymogu w tym zakresie, złożyć oświadczenie o dniu zakończenia remontu budynku lub jego części,
 - 4) nie posiadać 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, uregulować te 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) nie pozostawać w stanie likwidacji lub upadłości,
 - 6) udostępnić części budynku przewidzianych do zwolnienia do przeprowadzenia oględzin przez pracowników organu podatkowego.

W **paragrafie 7** zastrzeżono, że w przypadku przeniesienia własności nieruchomości lub jej części, objętej zwolnieniem, prawo do zwolnienia nie przechodzi na nabywcę nieruchomości lub jej części.

W **paragrafie 8** określono, kiedy następuje utrata prawa do zwolnienia.

Utrata prawa do zwolnienia od podatku od nieruchomości następuje w przypadku, gdy okaże się, że:

- 1) wykonano remont budynku z pominięciem wymogów wynikających z właściwych przepisów powszechnie obowiązujących,
- 2) podatnik złożył nieprawdziwe oświadczenia, o których mowa w § 10 i 11,
- 3) podatnik wprowadził w błąd organ podatkowy lub właściwy organ co do spełnienia warunków uprawniających do uzyskania zwolnienia.

Utrata prawa do zwolnienia od podatku od nieruchomości następuje w przypadku, gdy przed upływem okresu zwolnienia dokonano zmian przeznaczenia części budynku objętej zwolnieniem, zmieniono przedmiot działalności gospodarczej na taki, który nie uprawnia do korzystania ze zwolnienia.

Utrata prawa do zwolnienia, w przypadkach, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 następuje od dnia, w którym podatnik nabył prawo do zwolnienia.

Paragrafy 9, 10 i 13 dotyczą kwestii związanych z pomocą publiczną. Określają jakie dokumenty przedsiębiorca ubiegający się o pomoc de minimis winien przedłożyć organowi podatkowemu. Przygotowano formularz stanowiący **załącznik nr 4** do niniejszej uchwały, celem złożenia przez przedsiębiorcę stosownych oświadczeń i informacji.

W **paragrafie 11** określono jakie dokumenty powinien złożyć organowi podatkowemu podatnik (oprócz dokumentów wskazanych w § 10). 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 budynku.

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

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 tych faktach organ podatkowy.

Ponadto w terminie do 31 stycznia (lub ostatniego miesiąca zwolnienia) po upływie 3 lat od uzyskania zwolnienia (lub okresu zwolnienia), podatnik składa, na formularzu stanowiącym **załącznik nr 5** do niniejszej uchwały oświadczenie o przeznaczeniu na działalność gospodarczą części budynku objętej zwolnieniem.

Paragraf 15, 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.

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.

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 podatników podatku od nieruchomości od budynków, położonych w Lesznie na obszarze rewitalizacji, którzy zainteresowani są przeprowadzeniem remontu części budynku, w której powierzchnia użytkowa przeznaczona jest na działalność gospodarczą. Tym samym przyczyniając się do poprawy estetyki, atrakcyjności budynku oraz uaktywnienia gospodarczego tej części miasta.

Opracował:
Wydział Podatków i Opłat