

Projekt

wpłynęło 22.08.2024

L.dz. ....

Podpis .....

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia ..... 2024 r.

Drum 83

**w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych, w których wykonano remont elewacji**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r., poz. 609 z późn. zmianami) i art. 7 ust. 3, art. 20b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r. poz. 70 z późn. zmianami) Rada Miejska w Sosnowcu uchwala, co następuje :

**§ 1.**

Zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki mieszkalne, w których zakończony został remont elewacji po dniu 31 grudnia 2023r.

**§ 2.**

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

1. budynku mieszkalnym – należy przez to rozumieć budynek sklasyfikowany w ewidencji gruntów i budynków jako budynek mieszkalny,
2. remoncie elewacji – należy przez to rozumieć remont w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2024r. poz. 725 z późn. zmianami) wszystkich zewnętrznych ścian budynku mieszkalnego wraz z występującymi na nich elementami architektonicznymi,
3. termomodernizacji – należy przez to rozumieć ocieplenie ścian zewnętrznych budynku powiązane z remontem elewacji.

**§ 3.**

1. Zwolnieniu od podatku od nieruchomości, zwanym dalej zwolnieniem, podlegają wszystkie części budynku mieszkalnego, bez względu na ich funkcję i sposób użytkowania.
2. Zwolnienie przysługuje do wysokości 50% poniesionych kosztów kwalifikujących się do objęcia zwolnieniem.
3. Zwolnienie przysługuje podatnikowi od dnia 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym złożono oświadczenie o dacie zakończenia remontu elewacji i wysokości poniesionych kosztów na remont elewacji - na druku stanowiącym załącznik do uchwały, na okres nie dłuższy niż 5 lat, z zastrzeżeniem ust.4.
4. W przypadku powstania obowiązku podatkowego po 1 stycznia roku następującego po roku, w którym złożono oświadczenie, o którym mowa w ust.3, zwolnienie przysługuje od pierwszego dnia miesiąca, w którym powstał obowiązek podatkowy, do zakończenia okresu ustalonego zgodnie z ust.3.
5. Zwolnienie przysługuje w przypadku ukończenia remontu elewacji do dnia 31 grudnia 2027r.
6. W przypadku zmiany klasyfikacji budynku w ewidencji gruntów i budynków na budynek inny niż budynek mieszkalny, zwolnienie przysługuje do końca miesiąca, w którym nastąpiła zmiana klasyfikacji.
7. Zwolnienie nie obejmuje budynków, w których wykonano remont elewacji z pominięciem obowiązujących procedur wynikających z przepisów prawa budowlanego.

#### § 4.

1. Do kosztów kwalifikujących się do objęcia zwolnieniem zalicza się udokumentowane fakturami lub rachunkami nakłady poniesione na:

- 1) wykonanie projektu budowlanego, dokumentacji powykonawczej oraz innej wymaganej dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2) malowanie, odnowienie lub uzupełnienie tynków, okładzin i elementów architektonicznych albo ich całkowite odtworzenie,
- 3) wykonanie remontów balkonów,
- 4) termomodernizację,
- 5) zakup materiałów budowlanych, niezbędnych do wykonania prac i robót, o których mowa w pkt. 2-4.

2. W przypadku wystawienia faktur lub rachunków na wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz.U. z 2021r., poz. 1048) 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 elementy podatek zobowiązany jest do udokumentowania kosztów związanych wyłącznie z remontem elewacji.

4. Do kosztów kwalifikujących się do objęcia zwolnieniem nie zalicza się wydatków sfinansowanych ze środków publicznych.

5. Do kosztów kwalifikujących się do objęcia zwolnieniem nie zalicza się nakładów, o których mowa w §4 ust. 1, które stały się podstawą do zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie innych uchwał Rady Miejskiej w Sosnowcu.

#### § 5.

1. Korzystanie ze zwolnienia wymaga przedłożenia Prezydentowi Miasta Sosnowca w okresie obowiązywania uchwały:

- 1) oświadczenia podatnika o dacie zakończenia remontu elewacji i wysokości poniesionych kosztów na remont elewacji - na druku stanowiącym załącznik do uchwały,
- 2) kopii decyzji o pozwoleniu na przeprowadzenie remontu elewacji wydanej przez właściwy organ, jeżeli przepisy Prawa budowlanego wymagają uzyskania pozwolenia (oryginał dokumentu do wglądu organu podatkowego),
- 3) kopii zgłoszenia właściwemu organowi remontu elewacji, jeżeli przepisy Prawa budowlanego tego wymagają (oryginał dokumentu do wglądu organu podatkowego),
- 4) kopii rachunków i faktur dokumentujących wysokość poniesionych wydatków na przeprowadzenie remontu elewacji (oryginały dokumentów do wglądu organu podatkowego).

2. Jeżeli nieruchomość stanowi współwłasność lub znajduje się w posiadaniu dwóch lub więcej podmiotów, lub jeżeli wyodrębniono własność lokali, spełnienie warunku określonego w ust.1 następuje po złożeniu dokumentacji, o której mowa w ust.1, przynajmniej przez jednego z podatników.

#### § 6.

1. W odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną i sposób finansowania zwolnienie stanowi pomoc de minimis i jest udzielane przy zachowaniu warunków rozporządzenia Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023r. w sprawie stosowania art.107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz.U. UE.L.2023.2831 z dnia 15.12.2023r.).

2. W przypadku, gdy zwolnienie stanowi pomoc de minimis, udzielenie tej pomocy wymaga przedłożenia Prezydentowi Miasta Sosnowca do dnia 31 stycznia danego roku podatkowego, w którym obowiązuje zwolnienie, z zastrzeżeniem ust.3:

1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis i pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie, o których mowa w art. 5 ust.3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (tekst jednolity: Dz.U. z 2023r., poz. 702) jakie podatnik otrzymał w ciągu minionych trzech lat, albo oświadczenie o wielkości pomocy de minimis i pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,

2) informacji zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (tekst jednolity: Dz.U. z 2024r. poz. 40 z późn. zmianami).

3. W przypadku, o którym mowa w §3 ust.4, w roku podatkowym, w którym powstał obowiązek podatkowy, dokumenty wskazane w ust.2 należy przedłożyć w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku podatkowego, a w każdym kolejnym roku, w którym obowiązuje zwolnienie, do 31 stycznia danego roku podatkowego.

#### § 7.

Podstawą do uzyskania zwolnienia od podatku od nieruchomości jest złożenie przez podatnika informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych lub deklaracji na podatek od nieruchomości wraz załącznikami zawierającymi dane o zwolnieniach podatkowych w podatku od nieruchomości na obowiązujących w danym roku podatkowym formularzach.

#### § 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 zmianie 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 1997r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz.U. z 2023r. poz. 2383 z późn. zmianami).

#### § 9.

Uchwała obowiązuje do dnia 31 grudnia 2027 roku.

#### § 10.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

#### § 11.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Sosnowcu

**Anna Jedynak-Rykała**

Załącznik do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Sosnowcu  
z dnia ..... 2024 r.

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

.....  
adres zamieszkania (siedziby)

**OŚWIADCZENIE O DACIE ZAKOŃCZENIA REMONTU ELEWACJI  
I WYSOKOŚCI KOSZTÓW PONIESIONYCH NA REMONT ELEWACJI**

W związku z remontem elewacji budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Sosnowcu przy

ul..... Nr.....

położonego na działce nr ..... obręb ..... oświadczam, że:

1) remont elewacji został zakończony w dniu:.....

2) koszty remontu elewacji, poniesione bez udziału środków publicznych wyniosły:.....zł

.....  
podpis podatnika

.....  
miejscowość, data

# **KARTA UZGODNIENÍ**

## **DO PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych, w których wykonano remont elewacji

(pełny tytuł projektu uchwały)

### **1. UZASADNIENIE MERYTORYCZNE PROJEKTU UCHWAŁY**

Zgodnie z art.7 ust.3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy, w drodze uchwały, może wprowadzić inne zwolnienia przedmiotowe niż określone w ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 2 października 2003 r. o zmianie ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych i niektórych ustaw.

W projekcie uchwały proponuje się zwolnienie od podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych, w których wykonano remont elewacji. Zadaniem proponowanych w uchwale rozwiązań jest poprawa estetyki miasta Sosnowca poprzez wsparcie finansowe podatników podlegających obowiązkowi podatkowemu z tytułu podatku od nieruchomości od budynków mieszkalnych, w których wykonano remont elewacji.

Najważniejsze założenia zawarte w projekcie uchwały to:

- zwolnienie od podatku od nieruchomości do 5 lat w przypadku wykonania remontu elewacji budynku mieszkalnego,
- zwolnienie przysługuje od dnia 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym złożono oświadczenie o dacie zakończenia remontu elewacji,
- zwolnieniu podlegają wszystkie części budynku mieszkalnego, w tym zajęte na działalność gospodarczą.
- zwolnienie przysługuje do wysokości 50% udokumentowanych wydatków poniesionych na przeprowadzenie remontu.

W projekcie uchwały doprecyzowano, iż zwolnienie będzie obowiązywać również w sytuacji, gdy obowiązek podatkowy powstanie po 1 stycznia roku następującego po roku, w którym złożono oświadczenie o dacie zakończenia remontu elewacji, np. w przypadku nabycia w trakcie obowiązywania zwolnienia budynku mieszkalnego lub jego części, w którym wykonano remont elewacji.

Dodatkowo wskazać należy, iż w projekcie uchwały zostało uwzględnione zastrzeżenie przesłane przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów zwiększające przejrzystość zasad udzielania pomocy de minimis.

### **2. PRZEWIDYWANE SKUTKI FINANSOWE WPROWADZENIA W ŻYCIE PROJEKTU UCHWAŁY W PROPONOWANYM BRZMIENIU**

Kwota utraconych wpływów z tytułu zwolnienia od podatku od nieruchomości będzie uzależniona od ilości budynków mieszkalnych, których elewacje zostaną wyremontowane po 31.12.2023r.

wpłynęło 22.08.2024

L.dz. 102  
Podpis

## 3. PODPISY ZATWIERDZAJĄCYCH / OPINIUJĄCYCH

X	IMIĘ I NAZWISKO, PODPIS nazwa komórki/jednostki organizacyjnej	DATA	UWAGI
NACZELNIK/ KIEROWNIK komórki/jednostki organizacyjnej opracowującej projekt chwały	NACZELNIK WYDZIAŁU FUNDACJI mgr Marcin Bańbur	20.08.24.	
RADCA PRAWNY (opinia pod względem formalno- prawnym)	Pod względem formalno-prawnym nie wnoszę zastrzeżeń RADCA PRAWNY mgr Mirosław Wicz	20.VIII 2024	
ZASTĘPCA PREZYDENTA / PEŁNOMOCNIK PREZYDENTA resortowo odpowiedzialny za realizację wnoszonego projektu uchwały			
SEKRETARZ MIASTA	STARZ MIASTA mgr Krzysztof Frugałski	22.08. 2024	
SKARBNIK MIASTA	SKARBNIK MIASTA SOSNOWCA mgr Anna Gabrys	24.08. 2411	
INNE współodpowiedzialne komórki/jednostki organizacyjne opiniujące projekt uchwały			
Opinia branżowej komisji Rady Miejskiej w Sosnowcu			

Sosnowiec, dnia 22.08.24  
(data)

PREZYDENT

ARKADIUSZ CHĘCIŃSKI

(Podpis wnioskodawcy)