

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 2024 r.

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.

Ileć 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

.....

miejsowość, data