

Uchwała Nr 429/XLVI/2021

Rady Miasta Ciechanów

z dnia 25 listopada 2021 r.

w sprawie: zwolnień od podatku od nieruchomości budynków, lub ich części, w których wykonano remont elewacji lub remont elewacji wraz z remontem dachu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 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 Miasta uchwała, co następuje:

§ 1.

Ilekrót mowa w niniejszej uchwale o:

- 1) **elewacji** – należy przez to rozumieć zewnętrzną ścianę budynku wraz z występującymi na niej elementami architektonicznymi;
- 2) **remontu** – 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, zmianą pokrycia dachu;
- 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) **właściwym organie** – należy przez to rozumieć organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, stosownie do ich właściwości, zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 6) **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 wybudowane przed 1945 rokiem znajdujące się na **obszarze Osiedla „Bloki”** położone przy

ulicach: Bartosza Głowackiego, Gen. Józefa Hallera, Kaczeńców, Stanisława Moniuszki, Gabriela Narutowicza, Stefana Okrzei, Olchowa, Ostatni Grosz, Plac Józefa Piłsudskiego, Powstańców Warszawskich, Stefana Grota - Roweckiego, Henryka Sienkiewicza – do skrzyżowania z ul. 17 Stycznia, Spółdzielcza, 17 Stycznia – od rzeki, Aleksandra Świętochowskiego, Tatarska, Wiklinowa, Wyzwolenia oraz na **obszarze „Osada Fabryczna”** położone przy ulicach: Osada Fabryczna, Fabryczna, Aleja Niepodległości, Augustiańska – od rzeki, Cukrownicza, Mleczarska – od torów kolejowych do rzeki **pod warunkiem wykonania remontu elewacji (co najmniej elewacji od strony tych ulic) lub remontu elewacji wraz z remontem dachu.**

2. W przypadku wykonywania remontu elewacji lub remontu elewacji wraz z remontem dachu 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) 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 5 i zależy od kwoty poniesionych wydatków na przeprowadzenie remontu elewacji budynku lub remontu elewacji wraz z remontem dachu, 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 lub remont elewacji wraz z remontem dachu, ale przed zakończeniem tego remontu – zwolnienie zależy od kwoty poniesionych wydatków na przeprowadzenie tego remontu 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.
3. Zwolnienie przysługuje pod warunkiem ukończenia remontu do dnia 31 grudnia 2023 roku.

§ 4

1. Zwolnienie przysługuje w wysokości maksymalnie 50% poniesionych kosztów kwalifikujących się do objęcia zwolnienia.
2. Okres zwolnienia liczy się od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym zakończono remont elewacji lub remont elewacji wraz z remontem dachu.
3. 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 lub remont elewacji wraz z remontem dachu podatek zobowiązany jest do udokumentowania wydatków związanych wyłącznie z remontem elewacji lub remontem elewacji wraz z remontem dachu.
6. W przypadku wystawienia faktur lub rachunków na wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu ustawy o własności lokali za kwotę poniesionych wydatków na remont elewacji lub remont elewacji wraz z remontem dachu 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 Ciechanów 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 Ciechanowie przy ul. .. .; nr ewidencyjny 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.
- 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) niepozostawanie podatnika w stanie likwidacji lub upadłości.

§ 7

1. W przypadku zmiany w okresie trwania zwolnienia przeznaczenia powierzchni budynków lub ich części objętych zwolnieniem, ze zwolnienia korzystają wyłącznie te części powierzchni, których funkcja nie została zmieniona. O każdej zmianie podatek powinien poinformować Prezydenta Miasta Ciechanów w terminie wynikającym z przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych tj. 14 dni od zaistnienia zdarzenia, o którym mowa powyżej.
2. W przypadku przeniesienia własności nieruchomości lub wyczerpania kwoty poniesionych kosztów kwalifikujących się do objęcia zwolnieniem w okresie trwania zwolnienia, zwolnienie przysługuje do końca miesiąca, w którym przeniesiono własność nieruchomości lub jej część bądź wyczerpano kwotę poniesionych kosztów
3. W przypadku przeniesienia własności nieruchomości lub jej części, objętej zwolnieniem, prawo do zwolnienia nie przechodzi na nabywcę nieruchomości lub jej części z zastrzeżeniem ust. 4.
4. 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.
5. Treść zapisu ust. 4 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) podatek złożył nieprawdziwe oświadczenia, o których mowa w § 9 i 11;
 - 3) podatek 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 podatek nabył prawo do zwolnienia.

§ 9

1. Podatek w celu potwierdzenia spełnienia warunków do uzyskania zwolnienia przedkłada organowi podatkowemu :

- 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 niepozostawaniu w stanie likwidacji lub upadłości – celem potwierdzenia spełnienia warunków, o których mowa w § 6 pkt 4,
 - 5) oświadczenie o wysokości poniesionych wydatków na remont,
 - 6) oświadczenie o źródłach sfinansowania remontu,
 - 7) w przypadku uzyskania wsparcia ze środków publicznych na pokrycie wydatków na remont oświadczenie o rodzajach wsparcia, wraz z podaniem kwoty uzyskanej pomocy,
 - 8) 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,
 - 9) w przypadku, gdy z treści informacji zamieszczonych na składanych fakturach lub rachunkach nie wynika, że dotyczą one elewacji budynku lub dachu, w którym wykonano remont – oświadczenie stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
2. Oświadczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 3 do 7 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 2021 r., poz. 743),
 - 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 podatek 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 5 lat od dnia jej udzielenia.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ciechanów.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i obowiązuje do dnia 31 grudnia 2023 roku z tym, że prawa do zwolnienia nabyte w czasie obowiązywania uchwały trwają przez okres w niej przewidziany.

Przewodniczący

Rady Miasta Ciechanów

/-/Krzysztof Leszczyński

UZASADNIENIE

Potrzeba gruntownej odnowy wielu zaniedbanych obiektów, w tym przede wszystkim starych i zabytkowych kamienic położonych w centrach dotyka niemal wszystkie miasta w Polsce.

Niniejszy projekt uchwały stanowi rozwiązanie służące pomocy na rzecz prywatnych właścicieli budynków lub ich części w postaci zwolnienia z podatku od nieruchomości na terenie Miasta Ciechanów, przy jednoczesnych działaniach mających na celu poprawienie estetyki miasta.

Należy mieć nadzieję, że oszczędności na podatku, korzystne dla właścicieli budynków, kamienic, skłonią ich do przyspieszenia decyzji o przeprowadzeniu remontu i tym samym polepszenia wyglądu przestrzeni publicznej.

Rekomenduje się wprowadzenie uchwały w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości dotyczących budynków lub ich części, wybudowanych przed 1945 rokiem, usytuowanych na obszarze Osiedla „Błoki” oraz „Osada Fabryczna”, pod warunkiem zrealizowania prac rewitalizacyjnych.

Zwolnienie udzielane byłoby w zależności od kwoty poniesionych wydatków na remont budynku, maksymalnie przez okres 5 lat.

Uchwała obowiązywała będzie do dnia 31 grudnia 2023 r., gdyż do tego dnia można stosować rozporządzenie Komisji (UE) nr 1407/2013 dotyczące pomocy publicznej.

Warto zwrócić uwagę, że Miasto Ciechanów podejmuje intensywne działania modernizacyjne w stosunku do budynków, których jest w 100% właścicielem.

Na początku 2021 roku zakończono remont 7 budynków komunalnych na Osiedlu „Błoki”. Na ukończeniu są prace nad dokumentacją techniczną dla kolejnych 12 budynków. Jednocześnie, Miasto nie może zgodnie z obowiązującymi przepisami finansować odnowy prywatnych obiektów. Dlatego też przedmiotowe zwolnienie może stanowić zachętę dla prywatnych osób i podmiotów do przeprowadzenia niezbędnych działań.

**Z up. PREZYDENTA MIASTA
/-/ Iwona Kowalczuk
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA**

SUMA PONIESIONYCH WYDATKÓW

--	--

W załączeniu przedkładam kopie w/w dokumentów.

Oświadczam, że dane i informacje zawarte w niniejszym WYKAZIE są pełne i zgodne ze stanem faktycznym.

Ciechanów , dnia
 podpis podatnika

1) 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 (niepotrzebne skreślić).

OŚWIADCZENIA

Podatnika podatku od nieruchomości do uchwały w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości budynków, lub ich części, w których wykonano remont elewacji lub remont elewacji wraz z remontem dachu

PODATNIK :
imię, nazwisko / nazwa identyfikator podatkowy (PESEL / NIP)
.....
adres zamieszkania / siedziby REGON
.....
położenie remontowanego budynku (ulica) Nr. ewidencyjny nieruchomości

**W związku z deklaracją/ informacją z dnia
oświadczam, co następuje:**

Faktura (rachunek)* nr z dnia
dotyczy remontu elewacji lub remontu elewacji wraz z remontem dachu budynku położonego w Ciechanowie przy ul.

Ciechanów, dnia

.....
podpis podatnika

* Niepotrzebne skreślić

10. remont został sfinansowany wyłącznie ze środków własnych / przy wsparciu ze środków publicznych*

11. remont został sfinansowany z następujących środków publicznych:

.....
(należy podać rodzaj wsparcia, kwotę)
.....
.....
.....

12. do wydatków związanych z remontem elewacji lub remontem elewacji wraz z remontem dachu zaliczono wydatki brutto / netto *

18. kwota poniesionych wydatków, związanych wyłącznie z remontem elewacji lub remontem elewacji wraz z remontem dachu wynosi zł

Ciechanów, dnia

.....
podpis podatnika

* Niepotrzebne skreślić

POUCZENIE

1. Osoba składająca oświadczenie obowiązana jest do zgodnego z prawdą, starannego i zupełnego wypełnienia każdego punktu.
2. Składając oświadczenie, należy złożyć parafę na każdej stronie oświadczenia w obecności pracownika organu podatkowego, przyjmującego oświadczenie.

OŚWIADCZENIA I INFORMACJE

w zakresie pomocy de minimis

PODATNIK :

imię, nazwisko / nazwa

identyfikator podatkowy (PESEL / NIP)

adres zamieszkania / siedziby

REGON

położenie remontowanego budynku (ulica)

Nr. ewidencyjny nieruchomości

W związku z deklaracją/ informacją z dnia oświadczam, co następuje:

w bieżącym roku oraz dwóch poprzedzających go latach:

1. otrzymałem pomoc de minimis w rolnictwie w kwocie zł ,
co stanowieuro *;
2. nie otrzymałem pomocy de minimis w rolnictwie *;
3. otrzymałem pomoc de minimis w rybołówstwie w kwocie zł,
co stanowieuro *;
4. nie otrzymałem pomocy de minimis w rybołówstwie *;
5. otrzymałem pozostałą pomoc de minimis w kwocie zł,
co stanowieuro *;
6. nie otrzymałem pozostałej pomocy de minimis *.

Informuję, że:

1. otrzymałem pomoc publiczną w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą, na pokrycie, których ma być przeznaczona pomoc de minimis w kwocie *.
2. nie otrzymałem innej pomocy publicznej w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą, na pokrycie, których ma być przeznaczona pomoc de minimis *.

Ciechanów, dnia

.....
podpis podatnika

* Niepotrzebne skreślić

POUCZENIE

1. Osoba składająca oświadczenie obowiązana jest do zgodnego z prawdą, starannego i zupełnego wypełnienia każdego punktu.
2. Składając oświadczenie, należy złożyć parafę na każdej stronie oświadczenia w obecności pracownika organu podatkowego, przyjmującego oświadczenie.