



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 września 2018 r.

Poz. 4405

UCHWAŁA NR LXVI/601/18 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 28 sierpnia 2018 r.

w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub ich części położonych na terenie miasta i gminy Środa Śląska, w których wykonano remont elewacji zewnętrznej lub izolacji przeciwwilgociowych fundamentów lub dachów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.), art. 7 ust. 3, art. 20b i art. 20d ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1445) uchwała się, co następuje:

§ 1. Zakres stosowania zwolnienia.

1. Zwalnia się z podatku od nieruchomości budynki mieszkalne wielorodzinne lub ich części położone na terenie miasta i gminy Środa Śląska, w których wykonano remont:

- 1) co najmniej jednej całej ściany elewacji budynku z jednoczesną wymianą stolarki drzwiowej i okiennej na tej elewacji, stanowiących części wspólne budynku lub;
- 2) izolacji przeciwwilgociowej fundamentów lub;
- 3) dachów ceramicznych.

§ 2. Definicje:

1. Przez budynek wielorodzinny rozumie się budynek, w którym znajdują się więcej niż dwa lokale mieszkalne.

2. Przez remont elewacji rozumie się odnowę, odrestaurowanie elewacji budynku, tj. wszystkich jego ścian w szczególności czyszczenie, malowanie, całkowitą wymianę tynków.

3. Przez elewację rozumie się zewnętrzną ścianę budynku wraz z występującymi na niej elementami architektonicznymi.

4. Przez remont instalacji przeciwwilgociowej fundamentów rozumie się zabezpieczenie elementów budynku lub budowli przed wpływem wilgoci związanej przede wszystkim z wodą gruntową.

5. Przez remont dachu rozumie się całkowitą wymianę pokrycia dachowego wraz z robotami towarzyszącymi.

6. Koszty kwalifikujące do objęcia zwolnieniem z podatku od nieruchomości, to koszty poniesione przez podatnika na remont, tj. koszty materiałów, usług budowlanych i wykonania dokumentacji.

§ 3. Warunki udzielenia zwolnienia.

1. Zwolnienie przysługuje pod warunkiem, że:

- 1) na przeprowadzenie remontu wydana została decyzja przez właściwy organ lub przeprowadzenie prac remontowych zostało zgłoszone do właściwego organu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.);
- 2) podatnik poniósł koszty, o których mowa w § 2 ust. 5;
- 3) remont zakończył się po 31 grudnia 2016 r., nie później niż do dnia 31 grudnia 2019 r.;
- 4) za dzień zakończenia remontu uznaje się dzień potwierdzony stosownym dokumentem, w szczególności protokołem zakończenia robót, dziennikiem budowy.

2. Zwolnienie z podatku od nieruchomości, będzie przysługiwało od dnia 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym złożono dokumenty określone w niniejszej uchwale oraz zostały spełnione warunki określone w niniejszej uchwale.

3. W odniesieniu do określonego budynku lub jego części podlegającego opodatkowaniu na mocy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podatnik może uzyskać zwolnienie z podatku od nieruchomości na podstawie uchwały tylko jeden raz.

4. W przypadku wykonywania remontu etapami, zwolnienie, o którym mowa w § 1, dotyczy nieruchomości, w której wykonano remont w ciągu dwóch lat licząc od dnia zakończenia pierwszego etapu do dnia zakończenia ostatniego etapu remontu.

5. Zwolnienie z podatku od nieruchomości, nieruchomości nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz nieruchomości przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie wynajmu lokali mieszkalnych przysługuje przez okres nie dłuższy niż do 31 grudnia 2020 roku.

6. Zwolnienie z podatku od nieruchomości, nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (z wyjątkiem nieruchomości przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie wynajmu lokali mieszkalnych) przysługuje przez 1 rok podatkowy z uwzględnieniem § 4 ust. 2.

7. W przypadku zbycia nieruchomości lub jej części objętej zwolnieniem, nabywca nieruchomości, który w terminie określonym w art. 6 ust. 6 oraz ust. 9 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1445), złoży dokumenty, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 1, 2, 3 lub w § 6 ust. 2 pkt 1, 2, 3, 7, 8; niniejszej uchwały nabędzie prawo do wykorzystania pozostałej części zwolnienia.

8. W przypadku zbycia nieruchomości lub jej części objętej zwolnieniem, nabywca nieruchomości, który nie zachowa terminów określonych w art. 6 ust. 6 oraz ust. 9 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1445), nabędzie prawo do wykorzystania pozostałej części zwolnienia od 1 stycznia roku kolejnego po złożeniu dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 1, 2, 3 lub w § 6 ust. 2 pkt 1, 2, 3, 7, 8.

§ 4. Termin korzystania ze zwolnienia.

1. Zwolnienie od podatku od nieruchomości z uwzględnieniem § 3 ust. 5 będzie przysługiwało odpowiednio:

- 1) w przypadku zakończenia remontu w 2017 r. do 2020 r.;
- 2) w przypadku zakończenia remontu w 2018 r. do 2020 r.;
- 3) w przypadku zakończenia remontu w 2019 r. do 2020 r.

2. Zwolnienie od podatku od nieruchomości, o którym mowa w § 3 ust. 6 może być wykorzystane w następujących okresach:

- 1) w przypadku zakończenia remontu w 2017 r. do 31 grudnia 2020 r.;
- 2) w przypadku zakończenia remontu w 2018 r. do 31 grudnia 2020 r.;
- 3) w przypadku zakończenia remontu w 2019 r. do 31 grudnia 2020 r.

§ 5. Zwolnienie z podatku od nieruchomości, na wniosek podatnika prowadzącego działalność gospodarczą, bez względu na formę organizacyjno - prawną oraz sposób finansowania, może stanowić pomoc de minimis, której udzielanie następuje zgodnie z Rozporządzeniem Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013 r.).

§ 6. Wymagane dokumenty do złożenia po zakończeniu remontu.

1. Podatnik będący osobą fizyczną, nieprowadzącą działalności gospodarczej, jest zobowiązany do przedłożenia Burmistrzowi Środy Śląskiej:

- 1) wniosku o przyznanie zwolnienia z podatku od nieruchomości, na formularzu stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały;
- 2) oświadczenia o niezaleganiu z zapłatą zobowiązań wobec gminy Środa Śląska na formularzu stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały;
- 3) informacji w sprawie podatku od nieruchomości oraz danych o zwolnieniach podatkowych w podatku od nieruchomości, w stosunku do nieruchomości, której ma dotyczyć zwolnienie;
- 4) informacji zbiorczej o wysokości poniesionych kosztów wraz z kserokopiami dokumentów (oryginały do wglądu): faktur, rachunków i innych dokumentów świadczących o wydatkowaniu środków na remont. W przypadku wystawienia faktur lub rachunków na wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U z 2018 r., poz. 716), poniesione nakłady na remont elewacji rozlicza się proporcjonalnie do posiadanego przez podatnika udziału w wyremontowanej nieruchomości (wynikającego z aktu notarialnego). W przypadku wystawienia faktur lub rachunków na spółdzielnię mieszkaniową w rozumieniu ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 845) poniesione nakłady na remont elewacji rozlicza się proporcjonalnie do posiadanego przez podatnika udziału w wyremontowanej nieruchomości (wynikającego z aktu notarialnego);
- 5) kserokopii dokumentów potwierdzających początkowy i końcowy dzień remontu w szczególności dziennik budowy jeżeli został wydany, protokół zdawczo-odbiorczy;
- 6) kserokopii uzyskanych pozwoleń, uzgodnień lub zgłoszeń.

2. Podatnik prowadzący działalność gospodarczą jest obowiązany do przedłożenia Burmistrzowi Środy Śląskiej po zakończeniu remontu:

- 1) wniosku o przyznanie zwolnienia z podatku od nieruchomości, na formularzu stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały;
- 2) oświadczenia o niezaleganiu z zapłatą zobowiązań wobec Gminy Środa Śląska na formularzu stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały;
- 3) deklaracji na podatek od nieruchomości lub informacji w sprawie podatku od nieruchomości oraz danych o zwolnieniach podatkowych w podatku od nieruchomości w stosunku do nieruchomości, której ma dotyczyć zwolnienie;
- 4) informacji zbiorczej o wysokości poniesionych kosztów wraz z kserokopiami dokumentów (oryginały do wglądu): faktur, rachunków i innych dokumentów świadczących o wydatkowaniu środków na remont. W przypadku wystawienia faktur lub rachunków na wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. Dz. U z 2018 r. poz. 716), poniesione nakłady na remont elewacji rozlicza się proporcjonalnie do posiadanego przez podatnika udziału w wyremontowanej nieruchomości (wynikającego z aktu notarialnego). W przypadku wystawienia faktur lub rachunków na spółdzielnię mieszkaniową w rozumieniu ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 845) poniesione nakłady na remont elewacji rozlicza się proporcjonalnie do posiadanego przez podatnika udziału w wyremontowanej nieruchomości (wynikającego z aktu notarialnego);
- 5) kserokopii dokumentów potwierdzających początkowy i końcowy dzień remontu w szczególności dziennik budowy jeżeli został wydany, protokół zdawczo-odbiorczy;
- 6) kserokopii uzyskanych pozwoleń, uzgodnień lub zgłoszeń;

- 7) informacji i dokumentów określonych w rozporządzeniu 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 zm.);
- 8) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis lub pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie, jakie otrzymały w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, lub oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu pomocy w tym okresie.

3. Na oryginałach faktur lub rachunków poświadczających poniesione wydatki na zakup materiałów wykorzystanych do przeprowadzenia remontu lub poświadczających inne koszty poniesione w związku z remontem, organ podatkowy umieszcza informację o treści: „Przyjęto w dniu od do zwolnienia z podatku od nieruchomości, nieruchomości położonej w przy ul. nr.”.

4. Podatnik, prowadzący działalność gospodarczą, który otrzymał zwolnienie w ramach pomocy de minimis zobowiązany jest do przedłożenia Burmistrzowi Środy Śląskiej, w terminie do 31 stycznia każdego roku objętego zwolnieniem dokumentów zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 8.

5. Podatnik prowadzący działalność gospodarczą, w przypadku uzyskania pomocy de minimis innej niż na podstawie niniejszej uchwały, w okresie korzystania ze zwolnienia na mocy niniejszej uchwały, zobowiązany jest do poinformowania o tym fakcie Burmistrza Środy Śląskiej w terminie 7 dni poprzez przedłożenie zaświadczenia o uzyskanej pomocy de minimis lub złożenie oświadczenia o wielkości uzyskanej pomocy de minimis.

6. W przypadku uzyskania pomocy publicznej innej niż pomoc de minimis w odniesieniu do tych samych kosztów, podatnik obowiązany jest do pisemnego poinformowania o tym fakcie Burmistrza Środy Śląskiej w terminie 7 dni od dnia otrzymania takiej pomocy.

§ 7. 1. W przypadku zaistnienia okoliczności powodujących utratę prawa do zwolnienia, podatnik jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Burmistrza Środy Śląskiej, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności powodujących utratę prawa do zwolnienia.

2. Podatnik, o którym mowa w ust. 1, traci prawo do zwolnienia od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wystąpiły okoliczności powodujące utratę prawa do zwolnienia.

3. Podatnik, który utracił prawo do zwolnienia i jednocześnie nie dopełnił obowiązku określonego w ust. 1, traci możliwość korzystania ze zwolnienia od początku roku podatkowego, w którym nastąpiła utrata prawa do zwolnienia.

4. Podatnik, który wprowadził w błąd organ podatkowy, co do spełnienia warunków uprawniających do uzyskania zwolnienia, traci prawo do zwolnienia za cały okres, przez jaki korzystał z tego zwolnienia.

5. Podatnik, który nie dotrzyma terminu określonego w § 6 ust. 4 traci prawo do zwolnienia w roku, w którym nie dotrzymał ww. terminu.

§ 8. Zwolnienie, o którym mowa w § 1, nie dotyczy:

1. Podatników zalegających z zapłatą zobowiązań wobec Gminy Środa Śląska.
2. Budynków, w których wykonano remont z pominięciem obowiązujących procedur wynikających z przepisów prawa budowlanego, a więc stanowiących samowolę budowlaną.

§ 9. Uchwała obowiązuje do dnia 31.12.2020 r.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
K. Grabowiecki

Załącznik nr 1 do uchwały nr LXVI/601/18
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 28 sierpnia 2018 r.

.....
Imię i nazwisko lub nazwa (firmy) przedsiębiorcy
.....
Adres zamieszkania lub siedziby przedsiębiorcy
.....
Telefon kontaktowy

Burmistrz Środy Śląskiej

Wniosek o przyznanie zwolnienia od podatku od nieruchomości

Na podstawie uchwały nr Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia wnoszę o zwolnienie z podatku od nieruchomości, nieruchomości
położonej w miejscowości przy ulicy, w
której został przeprowadzony remont
Remont został zakończony w dniu

.....
(data)

.....
(podpis)

Załącznik nr 2 do uchwały nr LXVI/601/18
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 28 sierpnia 2018 r.

.....
Imię i nazwisko lub nazwa (firmy) przedsiębiorcy
.....
Adres zamieszkania lub siedziby przedsiębiorcy
.....
Telefon kontaktowy

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że nie mam zaległości (zaległych zobowiązań) wobec Gminy Środa Śląska oraz, że znane mi są przepisy Kodeksu Karnego Skarbowego o odpowiedzialności za podanie danych niezgodnych z rzeczywistością.

.....
data i czytelny podpis