



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 2 grudnia 2015 r.

Poz. 6136

UCHWAŁA NR XVIII/235/15 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 23 listopada 2015 r.

w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części, w których wykonano remont elewacji

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 7 ust. 3 i art. 20 d ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 849 z późn. zm.), art. 4 ust. 1, art. 8 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1484)

Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki lub ich części, w których zakończony został remont elewacji, rozpoczęty nie wcześniej niż po dniu 12 czerwca 2010 r.

2. Zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje na warunkach określonych w uchwale.

3. Zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje podatnikowi od dnia 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym zakończono remont elewacji.

4. Zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje, gdy:

1) decyzja o pozwoleniu na przeprowadzenie remontu wydana została przez właściwy organ lub przeprowadzenie prac remontowych zostało zgłoszone do właściwego organu, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), a w przypadku braku wymogu w tym zakresie, złożono oświadczenie o terminie rozpoczęcia remontu elewacji oraz

2) złożono oświadczenie o terminie zakończenia remontu elewacji.

5. Zwolnienie na mocy niniejszej uchwały nie dotyczy:

1) budynków, w których wykonano remont elewacji z pominięciem wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego i stanowiących w rozumieniu tego prawa samowolę budowlaną;

2) podatników, u których na dzień złożenia zawiadomienia o spełnieniu warunków uprawniających do zwolnienia od podatku od nieruchomości zachodzi co najmniej jedna z poniższych okoliczności:

a) posiadają zaległości wobec budżetu Bytomia przekraczające kwotę 500 zł,

b) zalegają z zapłatą zobowiązań wobec budżetu Bytomia za okres dłuższy niż 24 miesiące, poprzedzające złożenie zawiadomienia o spełnieniu warunków uprawniających do zwolnienia od podatku od nieruchomości.

6. 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) 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 Nr 352 z 24.12.2013).

7. 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 uchwały tylko jeden raz.

8. Zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje przez okres nie dłuższy niż 5 kolejnych lat podatkowych i wysokość zwolnienia nie może przekroczyć równowartości 50 % sfinansowanych z własnych środków i udokumentowanych wydatków na przeprowadzenie remontu elewacji.

9. W przypadku przeniesienia własności nieruchomości lub jej części przed upływem 5 lat zwolnienie przysługuje do ostatniego dnia miesiąca, w którym dokonano przeniesienia własności.

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

11. Spadkobierca podatnika, o którym mowa w uchwale:

- 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 innych warunków wymaganych niniejszą uchwałą oraz przepisami prawa.

12. Treść ust. 11 pkt 1 i 2 stosuje się odpowiednio do zapisobiorcy windykacyjnego jeśli przedmiotem zapisu jest budynek lub jego część, o którym mowa w niniejszej uchwale.

13. Zwolnienie przysługuje pod warunkiem ukończenia remontu do dnia 31 grudnia 2018 r.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) elewacji – należy przez to rozumieć wszystkie zewnętrzne ściany budynku wraz z występującymi na nich elementami architektonicznymi;
- 2) podatniku – należy przez to rozumieć podmiot wymieniony w art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 849 z późn. zm.);
- 3) pomocy de minimis – należy przez to rozumieć pomoc spełniającą warunki rozporządzenia 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 Nr 352 z 24.12.2013);
- 4) pozwoleniu na przeprowadzenie remontu – należy przez to rozumieć decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i wykonywanie remontu budynku lub jego części jak również zgłoszenie, o którym mowa w art. 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.);
- 5) remoncie – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym; przez remont należy rozumieć też termomodernizację;
- 6) termomodernizacji – należy przez to rozumieć docieplenie ścian zewnętrznych budynku lub jego części;
- 7) roku podatkowym – należy przez to rozumieć okres liczony od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia;
- 8) rozpoczęciu remontu elewacji - należy przez to rozumieć:
 - a) datę rozpoczęcia robót, podaną na zawiadomieniu złożonym we właściwym organie - w przypadku gdy wydano decyzję o pozwoleniu na przeprowadzenie remontu, lub

- b) datę rozpoczęcia robót, podaną na zgłoszeniu o zamiarze wykonania remontu złożonym we właściwym organie - w przypadku braku wymogu uzyskania decyzji o pozwoleniu na przeprowadzenie remontu; lub
 - c) datę faktycznego rozpoczęcia robót – w przypadku braku obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na przeprowadzenie remontu lub braku obowiązku zgłoszenia o zamiarze wykonania remontu elewacji;
- 9) zawiadomieniu o zakończeniu remontu – należy przez to rozumieć zawiadomienie właściwego organu o zakończeniu remontu elewacji.

§ 3. 1. Korzystanie ze zwolnienia wymaga zawiadomienia organu podatkowego, w okresie obowiązywania uchwały, o spełnieniu warunków uprawniających do zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały – na druku stanowiącym załącznik do uchwały.

2. Wraz z zawiadomieniem, o którym mowa w ust. 1, podatnik zobowiązany jest do złożenia:

- 1) kserokopii decyzji o pozwoleniu na przeprowadzenie remontu elewacji wydanej przez właściwy organ oraz kserokopii zawiadomienia o rozpoczęciu remontu złożonego we właściwym organie, jeżeli przepisy Prawa budowlanego wymagają uzyskania pozwolenia na przeprowadzenie remontu;
- 2) kserokopii zgłoszenia właściwemu organowi remontu, jeżeli przepisy Prawa budowlanego tego wymagają;
- 3) dokumentu potwierdzającego stan elewacji przed rozpoczęciem remontu oraz po jego zakończeniu (np. dokumentacja fotograficzna);
- 4) zestawienia wydatków poniesionych na przeprowadzenie remontu elewacji wraz z kserokopiami faktur i rachunków poświadczających ich wysokość; oryginały faktur i rachunków należy przedłożyć do wglądu;
- 5) kserokopii dokumentów potwierdzających otrzymanie środków publicznych na pokrycie kosztów remontu elewacji, jeżeli podatnik takie środki otrzymał;
- 6) deklaracji w sprawie podatku od nieruchomości na dany rok podatkowy:
 - a) w przypadku osób fizycznych - formularz IN-1,
 - b) w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych - formularz DN-1.

3. W przypadku, gdy zwolnienie stanowi pomoc de minimis, udzielenie tej pomocy wymaga dodatkowego przedłożenia:

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis i wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, o których mowa w art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (tekst jedn.: Dz. U. z 2007 r., nr 59, poz. 404 z późn. zm.), jakie podatnik otrzymał w okresie bieżącego roku kalendarzowego i dwóch poprzednich lat kalendarzowych albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis i pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 2) informacji, których zakres oraz formę przekazywania 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 z późn. zm.).

4. Gdy nieruchomość objęta jest współwłasnością, zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 składają wszyscy współwłaściciele.

§ 4. 1. Dokumenty i informacje, o których mowa w § 3 ust. 1, ust. 2 pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6 lit. a oraz ust. 3 należy złożyć w terminie do dnia 31 grudnia roku podatkowego, poprzedzającego rok, w którym po raz pierwszy przysługuje prawo do zwolnienia, a dokument, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 6 lit. b - w terminie do dnia 31 stycznia roku podatkowego, w którym po raz pierwszy przysługuje prawo do zwolnienia.

2. Niezachowanie terminu określonego w ust. 1 powoduje, iż nabycie prawa do zwolnienia przysługuje od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym złożone zostało zawiadomienie wraz z załącznikami.

3. Zwolnienie od podatku od nieruchomości na warunkach określonych w uchwale w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania przysługuje przez okres przewidziany w uchwale, pod warunkiem, że nie zostanie przekroczony dopuszczalny pułap pomocy de minimis.

§ 5. 1. Do kosztów remontu elewacji zalicza się udokumentowane fakturami lub rachunkami nakłady poniesione na:

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

2. W odniesieniu do budynków lub ich części będących w posiadaniu przedsiębiorcy – podatnika podatku od towarów i usług, kosztami o których mowa w ust. 1 są koszty netto poniesione na remont elewacji.

3. W przypadku wystawienia faktur lub rachunków na wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn.: Dz. U. z 2000 r., nr 80, poz. 903 z późn. zm.) 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.

4. W przypadku kiedy przedmiotem remontu budynku lub jego części były także inne niż elewacja elementy to podatnik zobowiązany jest do udokumentowania kosztów związanych wyłącznie z remontem elewacji.

5. Na oryginałach faktur lub rachunków poświadczających poniesione wydatki na zakup materiałów wykorzystywanych do przeprowadzenia remontu elewacji lub poświadczających inne koszty poniesione w związku z remontem elewacji organ podatkowy umieszcza adnotację o treści „przyjęto w dniu do zwolnienia od podatku od nieruchomości położonej w Bytomiu przy ul.nr.....”.

§ 6. 1. W przypadku naruszenia warunków niniejszej uchwały organ podatkowy wszczyna postępowanie podatkowe na mocy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 613) zmierzające do ustalenia bądź określenia zobowiązania podatkowego.

2. Organ podatkowy przeprowadza czynności sprawdzające co do prawidłowości spełnienia przesłanek uprawniających do korzystania ze zwolnienia na mocy niniejszej uchwały.

§ 7. 1. W przypadku, gdy zwolnienie stanowi pomoc de minimis, przez okres korzystania z tej pomocy podatnik zobowiązany jest do przedkładania do dnia 31 stycznia każdego roku informacji, o których mowa w § 3 ust. 3.

2. 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.

3. 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.

4. W przypadku utraty prawa do zwolnienia przedsiębiorca zobowiązany jest do zapłaty podatku od nieruchomości wraz z odsetkami za cały okres, w którym korzystał ze zwolnienia, zgodnie z procedurą określoną w przepisach ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 613).

5. Przedsiębiorca, który uzyskał pomoc, zobowiązany jest przechowywać dokumenty z nią związane przez okres co najmniej 10 lat od dnia jej udzielenia.

§ 8. Uchwała obowiązuje do dnia 31 grudnia 2018 r., z tym że prawa do zwolnienia nabyte w czasie obowiązywania uchwały, trwają przez okres w niej przewidziany.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2016 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Węzyk

Załącznik
do uchwały nr XVIII/235/15
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 23 listopada 2015 r.

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

.....
adres zamieszkania (siedziby)

.....

.....
PESEL/NIP

ZAWIADOMIENIE

**o spełnieniu warunków uprawniających do zwolnienia od podatku od nieruchomości
w związku z wykonaniem remontu elewacji budynku położonego w Bytomiu przy
ul.nr**

zawiadomienie dotyczy lokalu mieszkalnego/użytkowego* numer, nabytego w dniu

Na podstawie uchwały nr Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia
w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części, w których wykonano
remont elewacji, zawiadamiam o spełnieniu warunków uprawniających do zwolnienia od podatku od
nieruchomości budynku/części budynku* o powierzchni użytkowej m², położonego na
działce nr, w którym wykonany został remont elewacji.

1. Oświadczam, że remont elewacji budynku został:

- a) rozpoczęty w dniu
- b) zakończony w dniu

2. Oświadczam, że remont elewacji budynku sfinansowany został:*

- 1) wyłącznie ze środków własnych w kwocie zł,
- 2) przy wsparciu ze środków publicznych:

a) całkowite koszty remontu elewacji:..... zł,

\kwota\

b) otrzymane środki publiczne:zł.

\nazwa organu\

\kwota\

Udział środków własnych podatnika wynosi: zł.

3. Zobowiązuję się do przedłożenia organowi podatkowemu informacji na temat wsparcia ze środków publicznych na pokrycie kosztów remontu elewacji otrzymanego po dniu złożenia zawiadomienia o zwolnieniu od podatku na podstawie niniejszej uchwały, w terminie 14 dni od zaistnienia tego faktu.

4. Oświadczam, że w trakcie remontu elewacji budynku przeprowadzono następujące prace (zgodnie z warunkami określonymi w uchwale):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

*niepotrzebne skreślić

5. Do zgłoszenia dołączam następujące dokumenty:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)
- 6)
- 7)
- 8)

.....
podpis podatnika