

UCHWAŁA NR LXXIV/966/2024

RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia 21 marca 2024 r.

w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości nowo wybudowanych lub nowo nabytych budynków lub ich części

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 7 ust. 3, art. 20b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.) Rada Miejska Leszna uchwała, co następuje:

§ 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nowo wybudowanym budynku lub jego części – należy przez to rozumieć nowo powstałe budynki (w tym odbudowę) lub nowe części istniejących budynków, które w wyniku rozbudowy lub nadbudowy zwiększyły swoją kubaturę lub powierzchnię zabudowy;
- 2) powierzchni związanej z działalnością handlową – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku lub jego części przeznaczoną do sprzedaży, na której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów, w tym powierzchnię służącą do ekspozycji sprzedawanych towarów, powierzchnię służącą do prowadzenia sprzedaży przez Internet, powierzchnię magazynów oraz powierzchnię pomieszczeń pomocniczych służących tej działalności (w tym pomieszczeń biurowych, socjalnych, korytarzy).

§ 2. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

- 1) nowo wybudowane budynki lub ich części przeznaczone na utworzenie lub powiększenie istniejącego przedsiębiorstwa i wykorzystywane do prowadzenia własnej działalności gospodarczej przez właściciela;
- 2) nowo nabyte budynki lub ich części przeznaczone na utworzenie lub powiększenie istniejącego przedsiębiorstwa, w przypadku rozpoczęcia przez nabywcę wykorzystywania tych budynków lub ich części do prowadzenia własnej działalności gospodarczej.

2. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1, zwane dalej zwolnieniem, nie ma zastosowania do:

- 1) budynków lub ich części związanych z działalnością handlową o powierzchni użytkowej powyżej 100 m², w tym również, gdy łączna powierzchnia użytkowa rozbudowywanego budynku przekroczy 100 m² powierzchni związanej z działalnością handlową;

2) stacji paliw;

3) budynków lub ich części oddanych w posiadanie zależne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.).

3. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 ma zastosowanie także do przypadków, gdy nabywca rozpoczął działalność gospodarczą w budynku lub jego części w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy przed dniem nabycia.

§ 3. W przypadku gdy przedmiot opodatkowania jest we współwłasności w częściach ułamkowych przedsiębiorcy i osób trzecich lub we wspólności ustawowej przedsiębiorcy będącego osobą fizyczną i małżonka przedsiębiorcy zwalnia się od podatku od nieruchomości nowo wybudowane lub nabyte budynki lub ich części w całości, jeżeli w całości są one zajęte na prowadzenie własnej działalności gospodarczej.

§ 4. 1. Okres zwolnienia wynosi 3 lata od dnia uzyskania zwolnienia i liczy się od dnia:

1) dla nowo wybudowanych budynków lub ich części - od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym spełniono łącznie następujące warunki:

a) budowa została zakończona albo rozpoczęto użytkowanie budynku lub jego części przed ich ostatecznym wykończeniem,

b) rozpoczęto działalność gospodarczą w tym budynku lub w jego części,

2) dla budynków lub ich części nowo nabytych przez przedsiębiorcę - od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym w tym budynku lub jego części rozpoczęto działalność gospodarczą, a jeżeli działalność była już w tym budynku lub jego części prowadzona przez tego przedsiębiorcę - od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nabyto budynek lub jego część.

2. W przypadku, gdy warunki określone w ust. 1 pkt 1 nie zostaną spełnione łącznie w danym roku podatkowym, okres zwolnienia liczy się od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym rozpoczęto prowadzenie działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W przypadku, gdy warunek określony w ust. 1 pkt 1 lit. a spełniony zostanie w miesiącu grudniu, a warunek określony w ust. 1 pkt 1 lit. b w miesiącu styczniu następnego roku, okres zwolnienia liczy się od dnia 1 stycznia roku, w którym rozpoczęto działalność gospodarczą.

§ 5. 1. Warunkiem uzyskania przez podatnika zwolnienia, o którym mowa w § 2, jest:

1) niepozostawanie podatnika w stanie likwidacji lub upadłości;

2) nabycie budynku lub jego części od zbywcy niepowiązanego z nabywcą;

- 3) w przypadku nowo nabytych budynków lub ich części rozpoczęcie w nich własnej działalności gospodarczej nie później niż w ciągu 6 miesięcy od dnia nabycia;
 - 4) w przypadku nowo wybudowanych budynków lub ich części rozpoczęcie w nich własnej działalności gospodarczej.
2. W celu potwierdzenia spełnienia warunków, o których mowa w ust. 1 podatnik składa:
- 1) oświadczenie o niepozostawaniu w stanie likwidacji lub upadłości;
 - 2) oświadczenie o braku powiązania podatnika ze zbywcą w przypadku zwolnienia, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 (oświadczenie takie składa każdy ze współwłaścicieli);
 - 3) oświadczenie o dniu rozpoczęcia własnej działalności gospodarczej w nowo nabytych budynkach lub ich częściach, w przypadku zwolnienia, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2;
 - 4) oświadczenie o dniu rozpoczęcia własnej działalności gospodarczej w nowo wybudowanych budynkach lub ich częściach, w przypadku zwolnienia, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1.
3. Oświadczenia, o których mowa w ust. 2 pkt 1 do 4 podatnik składa na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Zbywca jest niepowiązany z nabywcą:
- 1) w przypadku gdy zbywcą i nabywcą są osoby prawne - jeżeli żaden z nich nie posiada bezpośrednio lub pośrednio co najmniej 20% kapitału drugiego podmiotu lub prawa do wykonywania co najmniej 20% głosów w organach drugiego podmiotu lub gdy członkami organów zarządzających jednego podmiotu nie są członkowie organów zarządzających drugiego podmiotu, lub gdy członkami organu zarządzającego jednego podmiotu nie są udziałowcy lub akcjonariusze drugiego podmiotu posiadający co najmniej 20% udziałów lub akcji;
 - 2) w przypadku, gdy nabywcą i zbywcą są osoby fizyczne – nie pozostają one do siebie wzajemnie w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz nie są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli;
 - 3) w przypadku, gdy jeden z podmiotów (nabywca, zbywca) jest osobą fizyczną a drugi osobą prawną:
 - a) osoba fizyczna nie posiada co najmniej 20% kapitału osoby prawnej lub prawa do wykonywania co najmniej 20 % głosów w organie osoby prawnej lub gdy we władzach zarządzających osoby prawnej nie są osoby będące we władzach drugiego podmiotu, lub gdy we władzach zarządzających osoby są udziałowcy lub akcjonariusze drugiego podmiotu posiadający co najmniej 20 % udziałów lub akcji,

b) osoba fizyczna nie pozostaje z członkiem organu zarządzającego osoby prawnej w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej albo pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz nie jest związana z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli.

§ 6. 1. Utrata prawa do zwolnienia od podatku od nieruchomości następuje w przypadku, gdy przed upływem trzech lat, o których mowa w § 4 ust. 1, w budynku lub jego części podlegającej zwolnieniu:

- 1) zaprzestano prowadzenia działalności gospodarczej;
- 2) zmieniono przedmiot działalności gospodarczej na taki, który nie uprawnia do korzystania ze zwolnienia;
- 3) powierzchnia budynków lub ich części związana z działalnością handlową przekroczyła 100 m²;

2. Utrata prawa do zwolnienia od podatku od nieruchomości następuje również w przypadku, gdy przed upływem terminu, o którym mowa w § 4 ust. 1, nastąpi zawieszenie działalności gospodarczej prowadzonej przez podmiot korzystający z tego zwolnienia lub likwidacja tej działalności.

3. Podatnik obowiązany jest powiadomić organ podatkowy o utracie prawa do zwolnienia w terminie 14 dni od dnia powstania okoliczności uzasadniających utratę prawa do zwolnienia.

4. Prawo do zwolnienia ustaje z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym zaistniały warunki powodujące utratę prawa do zwolnienia od podatku.

5. Utrata prawa do zwolnienia od podatku od nieruchomości następuje również w przypadku, jeżeli okaże się, że podatnik złożył nieprawdziwe oświadczenia, o których mowa w § 5 ust. 2. W takim przypadku utrata prawa do zwolnienia następuje od dnia, w którym nabył prawo do zwolnienia.

§ 7. Jeżeli o zwolnienie, o którym mowa w § 2 ubiega się podmiot prowadzący działalność gospodarczą w rozumieniu unijnego prawa konkurencji, zwolnienie to w zakresie w jakim dotyczy nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia tej działalności – stanowi pomoc de minimis w rozumieniu Rozporządzenia Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. U. UE. L. z 2023 r. poz. 2831).

§ 8. 1. Podmiot ubiegający się o pomoc de minimis obowiązany jest do złożenia organowi podatkowemu:

1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis lub pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie jakie otrzymał w ciągu 3 minionych lat albo oświadczenie o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w ciągu 3 minionych lat lub oświadczenie o wielkości pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie otrzymanej w ciągu 3 minionych lat, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;

2) 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. z 2024 r. poz. 40) 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 2023 r. poz. 702).

2. Podatnik korzystający ze zwolnienia, o którym mowa w § 2, w czasie jego trwania składa organowi podatkowemu:

1) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis lub pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie, którą otrzymał w ciągu 3 minionych lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie;

2) informacji 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. Oświadczenia i informacje, o których mowa w ust. 1 i 2 podatnik składa na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 9. Traci moc uchwała Nr XXXVII/478/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 25 marca 2021 roku w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości nowo wybudowanych lub nowo nabytych budynków lub ich części (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2021 poz. 2848).

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

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

2. Przepisy niniejszej uchwały mają zastosowanie również do zdarzeń zaistniałych przed dniem jej wejścia w życie, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W przypadku, gdy podatnik złożył organowi podatkowemu przed dniem 31 marca 2024 r.: „DN-1 Deklarację na podatek od nieruchomości” lub „IN-1 Informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych” z uwzględnieniem zwolnień podatkowych wynikających z uchwały, o której mowa w § 9, stosuje się przepisy dotychczasowe.

4. Niniejszą uchwałę stosuje się do dnia 30 czerwca 2028 roku.

Przewodniczący Rady Miejskiej Leszna

Tomasz Malepszy

OŚWIADCZENIA
w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości
nowo wybudowanych lub nowo nabytych budynków lub ich części

PODATNIK:

.....

imię, nazwisko / nazwa

.....

adres zamieszkania / siedziby

.....

identyfikator podatkowy (NIP / PESEL)

.....

REGON

ORGAN PODATKOWY:

Prezydent Miasta Leszna
ul. Kazimierza Karasia 15
64-100 Leszno

.....

położenie budynku (ulica)

Oświadczam, co następuje:

1. pozostaję / nie pozostaję * w stanie likwidacji / upadłości *
2. jestem/nie jestem powiązany ze zbywcą**
3. własną działalność gospodarczą rozpoczęto w dniu w nowo wybudowanych budynkach lub ich częściach**
4. własną działalność gospodarczą rozpoczęto w dniu w nowo nabytych budynkach lub ich częściach***
5. mam świadomość o ciążyącym na mnie obowiązku powiadomienia Prezydenta Miasta Leszna 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, w szczególności:
 - o zaprzestaniu, zawieszeniu lub likwidacji prowadzenia działalności gospodarczej,
 - o zmianie przedmiotu działalności gospodarczej na taki, który nie uprawnia do zwolnienia,
 - o przekroczeniu 100 m² powierzchni przeznaczonej na działalność handlową w budynkach lub ich częściach uprawnionych do korzystania ze zwolnienia.

.....

data

.....

podpis

* Niepotrzebne skreślić

** Wypełniane w przypadku zwolnienia, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 uchwały

*** Wypełniane w przypadku zwolnienia, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 uchwały

POUCZENIE

Osoba składająca oświadczenie obowiązana jest do zgodnego z prawdą, starannego i zupełnego wypełnienia każdego punktu.

OŚWIADCZENIA I INFORMACJE w zakresie pomocy de minimis

PODATNIK:

.....

imię, nazwisko / nazwa

.....

adres zamieszkania / siedziby

.....

identyfikator podatkowy (NIP / PESEL)

.....

REGON

ORGAN PODATKOWY:

Prezydent Miasta Leszna
ul. Kazimierza Karasia 15
64-100 Leszno

.....

położenie budynku (ulica)

Oświadczam, że w trzech minionych latach:

1. otrzymałem pomoc de minimis w rolnictwie w kwocie zł,
co stanowieuro * / nie otrzymałem pomocy de minimis w rolnictwie *;
2. otrzymałem pomoc de minimis w rybołówstwie w kwocie zł,
co stanowi euro */ nie otrzymałem pomocy de minimis w rybołówstwie*;
3. otrzymałem pozostałą pomoc de minimis w kwociezł,
co stanowi euro */ 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 *.

.....

data

.....

podpis

POUCZENIE

Osoba składająca oświadczenie obowiązana jest do zgodnego z prawdą, starannego i pełnego wypełnienia każdego punktu.

* Niepotrzebne skreślić

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LXXIV/966/2024

RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia 21 marca 2024 roku

w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości nowo wybudowanych lub nowo nabytych budynków lub ich części

W art. 7 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 roku (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.) ustawodawca przewidział możliwość wprowadzenia zwolnień przedmiotowych od podatku od nieruchomości. Kompetencje takie powierzono radzie gminy, która w drodze uchwały wprowadza te zwolnienia. Pierwszą uchwałę w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości nowo wybudowanych lub nowo nabytych budynków lub ich części podjęto w 2004 r., skutkiem czego było wprowadzenie od roku 2005 zwolnienia od podatku od nieruchomości nowo wybudowanych budynków na terenie Miasta Leszna, z którego można skorzystać nadal (w tym zakresie podejmowano uchwały kolejno w 2004 r., 2007 r., 2012 r., 2014 r. i 2021 r.). Proponowane zwolnienie, podobnie jak w obowiązującej uchwale, dotyczyć będzie zarówno nowo wybudowanych jak i nowo nabytych budynków lub ich części, będących własnością przedsiębiorcy i wykorzystywanych do prowadzenia własnej działalności gospodarczej.

Obowiązująca w tym przedmiocie Uchwała nr XXXVII/478/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości nowo wybudowanych lub nowo nabytych budynków lub ich części traci moc 30 czerwca 2024 r. Ograniczony czas obowiązywania dotychczasowej uchwały wynika z warunku określonego w nieobowiązującym już (utraciło moc 31 grudnia 2023 r.) Rozporządzeniu 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 z 2013 r. 352/1 ze zmianami), który polega na tym, że po upływie okresu stosowania tego rozporządzenia wszelkie programy pomocy de minimis, spełniające warunki określone w tym rozporządzeniu pozostają objęte niniejszym rozporządzeniem przez kolejne sześć miesięcy. Natomiast obecnie obowiązującymi przepisami w zakresie pomocy de minimis są postanowienia Rozporządzenia Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. U. UE. L. z 2023 r. poz. 2831). Nowości prawne w zakresie pomocy de minimis spowodowały konieczność wprowadzenia nowych lub dokonania zmian dotychczasowych uchwał organów stanowiących jednostek samorządu terytorialnego, zawierających zapisy o pomocy de minimis. W związku powyższym, mając na celu umożliwienie przedsiębiorcom dalszego korzystania z przedmiotowego zwolnienia została opracowana nowa uchwała w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości nowo wybudowanych lub nowo nabytych budynków lub ich części, która odwołuje się

w swej treści do aktualnego Rozporządzenia Komisji (UE) oraz zawiera zapisy dostosowane do tego rozporządzenia.

Ponadto w treści ww. uchwały oraz w treści jej załączników dokonano zmian porządkujących, aktualizujących odwołania do innych aktów prawnych oraz wprowadzono zmiany wynikające z aktualnego orzecznictwa sądów administracyjnych w zakresie zapisów uchwał wprowadzających zwolnienia od podatku od nieruchomości. Warto podkreślić, że podczas tworzenia projektu niniejszej uchwały odbyły się również konsultacje z poszczególnymi Wydziałami Urzędu Miasta Leszna.

Mając na względzie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 702) projekt niniejszej uchwały jako gminy program pomocowy został zgłoszony Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów celem ewentualnego przedstawienia w terminie 14 dni zastrzeżeń dotyczących przejrzystości zasad udzielania pomocy de minimis. Następnie Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów przedstawił zastrzeżenia zwiększające przejrzystość zasad udzielania pomocy de minimis, które zostały uwzględnione w zapisach ww. uchwały.

Niniejsza uchwała umożliwia przedsiębiorcom realizującym inwestycję uzyskanie pomocy w formie zwolnienia od podatku od nieruchomości na okres 3 lat. Proponowane zwolnienie jest kontynuacją wcześniejszej pomocy kierowanej do nowych inwestorów, jak również przedsiębiorców już prowadzących działalność w Lesznie, którzy zamierzają realizować nową inwestycję. Celem pomocy w formie zwolnienia od podatku od nieruchomości jest zachęcenie przedsiębiorców do prowadzenia działalności gospodarczej na terenie Miasta Leszna. Instrument ten ma istotne znaczenie zarówno dla przedsiębiorców, jak również dla rozwoju gospodarczego miasta.

Opracował: Wydział Podatków i Opłat