

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 2024 r.

**w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części wybudowanych przed 1945r.
położonych na terenie miasta Katowice, w których dokonano remontu elewacji**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r., poz. 609), art. 7 ust. 3 i art. 20b ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023r., poz. 70 z późn. zm.) w związku z art. 2 pkt 7 i 10, art. 3, art. 5 i art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2023r., poz. 702 z późn. zm.) oraz 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. Urz. UE L, 2023/2831 z 15.12.2023)

Rada Miasta Katowice uchwala:

§ 1. 1. Zwolnić od podatku od nieruchomości budynki lub ich części wybudowane przed 1945r. położone na terenie miasta Katowice pod warunkiem wykonania w nich remontu elewacji w okresie nieprzekraczającym 1 roku, liczonym od dnia rozpoczęcia remontu elewacji.

2. Zwolnienie przysługuje do wysokości 50% poniesionych kosztów kwalifikowanych do objęcia zwolnieniem w przypadku:

1) wykonania remontu elewacji całego budynku lub remontu elewacji całego budynku wraz z połączeniem dachową:

- a) dla budynków lub ich części nie zajętych i nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, na okres nie dłuższy niż 10 lat,
- b) dla budynków lub ich części zajętych lub związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, na okres nie dłuższy niż 5 lat lub

2) wykonania remontu co najmniej elewacji frontowej budynku lub remontu co najmniej elewacji frontowej budynku wraz z połączeniem dachową:

- a) dla budynków lub ich części nie zajętych i nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, na okres nie dłuższy niż 5 lat,
- b) dla budynków lub ich części zajętych lub związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, na okres nie dłuższy niż 2 lata.

3. W przypadku zmiany w okresie trwania zwolnienia przeznaczenia powierzchni budynków lub ich części objętych zwolnieniem, ze zwolnienia korzystają wyłącznie te części powierzchni budynku, których przeznaczenie nie zostało zmienione. O każdej zmianie podatnik powinien poinformować Prezydenta Miasta Katowice w terminie wynikającym z przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych tj. 14 dni od dnia zaistnienia zdarzenia, o którym mowa powyżej.

4. W przypadku przeniesienia własności nieruchomości lub przekroczenia kwoty poniesionych kosztów kwalifikowanych do objęcia zwolnieniem w okresie trwania zwolnienia, zwolnienie przysługuje do końca miesiąca, w którym przeniesiono własność nieruchomości lub jej części bądź do końca miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym przekroczono kwotę poniesionych kosztów kwalifikowanych.

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

6. Przez remont elewacji rozumie się odnowę elewacji całego budynku lub odnowę co najmniej frontowej elewacji budynku bądź odnowę elewacji całego budynku wraz z połączeniem dachową lub odnowę co najmniej frontowej elewacji budynku wraz z połączeniem dachową zwany dalej remontem elewacji. Za czynności oznaczone jako remont elewacji uważa się czyszczenie, malowanie i tynkowanie elewacji budynku (z wyjątkiem

termomodernizacji) a także wymianę pokrycia dachowego. Za czynności towarzyszące remontowi elewacji uznaje się wykonanie lub wymianę obróbek blacharskich, wymianę lub renowację zewnętrzną stolarki okiennej a także renowację lub rekonstrukcję detalu architektonicznego.

7. Za dzień rozpoczęcia remontu elewacji, o którym mowa w ust. 1 uznaje się dzień podjęcia pierwszej czynności, potwierdzony stosownym dokumentem. Informację o dacie rozpoczęcia remontu elewacji należy przedłożyć Prezydentowi Miasta Katowice w terminie do 14 dni od dnia rozpoczęcia remontu na formularzu, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały. Obowiązek złożenia powyższej informacji nie dotyczy wniosków składanych w trakcie realizacji remontu elewacji. Za dzień zakończenia remontu elewacji uważa się dzień zgłoszenia Prezydentowi Miasta Katowice zakończenia wykonania prac remontowych na formularzu stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Zamiar korzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości należy zgłosić na formularzu, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, złożonym przed rozpoczęciem remontu elewacji lub w trakcie jego trwania. Do zgłoszenia należy dołączyć dokumentację fotograficzną potwierdzającą wygląd elewacji lub elewacji oraz dachu budynku według stanu na dzień dokonania zgłoszenia.

2. Zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1 należy dokonać do dnia 30 czerwca 2031r. W przypadku dokonania zgłoszenia przed rozpoczęciem remontu elewacji, remont ten należy rozpocząć w terminie do sześciu miesięcy, liczonym od dnia dokonania zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1.

3. Kosztami kwalifikowanymi do objęcia zwolnieniem od podatku od nieruchomości są koszty netto materiałów i usług budowlanych poniesione przez podatnika/wspólnotę mieszkaniową na remont elewacji (o którym mowa w § 1 ust. 6) po dniu dokonania zgłoszenia (o którym mowa w ust.1) udokumentowane w sposób określony w niniejszej uchwale.

4. Do kosztów kwalifikowanych do objęcia zwolnieniem nie zalicza się wydatków sfinansowanych ze środków publicznych.

5. Do kosztów kwalifikowanych do objęcia zwolnieniem nie zalicza się nakładów, które stały się podstawą do zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie innych uchwał Rady Miasta Katowice.

6. Po zakończeniu remontu elewacji podatnik zobowiązany jest złożyć Prezydentowi Miasta Katowice w terminie do 30 dni:

- a) informację zbiorczą o wysokości poniesionych kosztów wraz z kopiami i oryginałami dokumentów do wglądu (rachunki, faktury i inne dokumenty świadczące o wydatkowaniu środków na ten cel),
- b) dokumentację fotograficzną potwierdzającą wygląd elewacji lub elewacji i dachu po remoncie,
- c) dokumenty potwierdzające dzień rozpoczęcia remontu (np. umowa z wykonawcą, z której wynikać będą terminy realizacji, faktury zakupu materiałów i inne),
- d) oświadczenie, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

7. W przypadku, gdy wraz z remontem elewacji podatnik wykonał również inne prace remontowe budynku lub jego części podatnik zobowiązany jest do wskazania i udokumentowania nakładów związanych wyłącznie z remontem elewacji.

8. W przypadku wystawienia faktur lub rachunków na wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (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.

9. Po złożeniu przez podatnika informacji i dokumentów, o których mowa w ust. 6, organ podatkowy dokona ich weryfikacji. Dopuszcza się również możliwość przeprowadzenia oględzin nieruchomości.

§ 3. 1. Zwolnienie przysługuje od miesiąca następującego po miesiącu, w którym został zakończony remont elewacji po spełnieniu wszystkich warunków określonych w uchwale.

2. Podstawą do uzyskania zwolnienia od podatku od nieruchomości jest złożenie przez podatnika informacji lub korekty informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych bądź deklaracji lub korekty deklaracji na podatek od nieruchomości wraz z załącznikami zawierającymi dane o zwolnieniach podatkowych w podatku od nieruchomości.

§ 4. 1. Utrata prawa do zwolnienia następuje w sytuacji:

- a) wykonania remontu elewacji z pominięciem procedur wynikających z przepisów prawa budowlanego a także zainstalowania na wyremontowanych elewacjach budynków lub ich częściach nośników informacji wizualnej przysłaniających wyremontowaną elewację budynku,
- b) podania nieprawdziwych danych stanowiących podstawę opodatkowania/zwolnienia od podatku od nieruchomości lub niezaktualizowania danych w zakresie złożonego zgłoszenia oraz innych mających wpływ na prawo do zwolnienia, przedłożonych Prezydentowi Miasta Katowice,
- c) naruszenia przez podatnika warunków określonych niniejszą uchwałą.

2. W przypadku utraty prawa do zwolnienia podmiot korzystający ze zwolnienia jest zobowiązany do złożenia korekty deklaracji na podatek od nieruchomości lub korekty informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz do zapłaty należnego podatku wraz z odsetkami, jeżeli są należne, za cały okres przez jaki korzystał ze zwolnienia.

§ 5. 1. Zwolnienie od podatku od nieruchomości udzielone podatnikowi prowadzącemu działalność gospodarczą, stanowi pomoc de minimis, a jej udzielenie następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2023r., poz.702 z późn. zm.) na zasadach określonych w Rozporządzeniu 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. Urz. UE L, 2023/2831 z 15.12.2023).

2. Podatnik o którym mowa w ust. 1 wraz ze zgłoszeniem o zamiarze korzystania ze zwolnienia zobowiązany jest złożyć dodatkowo:

- a) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis jakie podmiot otrzymał w ciągu 3 minionych lat, albo oświadczenie o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,
- b) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie jakie podmiot otrzymał w ciągu 3 minionych lat, albo oświadczenie o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,
- c) informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis, dotyczące w szczególności podmiotu i prowadzonej przez niego działalności oraz wielkości i przeznaczenia pomocy publicznej otrzymanej w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą, na pokrycie których ma być przeznaczona pomoc de minimis, przekazane na formularzu informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis, którego wzór określa załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2024r., poz. 40).

3. Po zakończeniu remontu elewacji podatnik prowadzący działalność gospodarczą winien dodatkowo złożyć Prezydentowi Miasta Katowice wraz z dokumentami, o których mowa w § 2 ust. 6, informacje i dokumenty, o których mowa w § 5 ust. 2.

4. Informacje i dokumenty, o których mowa w § 5 ust. 2 należy również przedkładać do 15 stycznia każdego roku, w którym podatnik korzysta ze zwolnienia.

5. W przypadku przekroczenia dopuszczalnego limitu udzielonej pomocy de minimis, zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym nastąpiło jego przekroczenie.

§ 6. Określić wzory formularzy:

- 1) zgłoszenia zamiaru korzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) zgłoszenia rozpoczęcia remontu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) zgłoszenia zakończenia wykonania prac remontowych, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) oświadczenia, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 7. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 8. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

2. Uchwała obowiązuje do dnia 30 czerwca 2031r., z tym że prawa do zwolnienia nabyte w czasie obowiązywania uchwały, trwają przez okres w niej przewidziany.

Zgłoszenie zamiaru korzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości

Numer zgłoszenia (wypełnia Urząd Miasta Katowice)	
1. Nazwa (firma) przedsiębiorcy lub imię i nazwisko	
2. Pełny adres siedziby przedsiębiorcy lub miejsce zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej	
3. Dane pełnomocnika lub imię i nazwisko, stanowisko, nr telefonu, faxu osoby odpowiedzialnej ze strony przedsiębiorcy za sprawy dotyczące niniejszego zgłoszenia, która będzie upoważniona do kontaktów z Urzędem Miasta Katowice	
4. Numer REGON:*	
5. Numer rachunku bankowego, adres i nazwa banku, w którym przedsiębiorca posiada swój rachunek bankowy*	
6. Charakter planowanego remontu	
7. Termin rozpoczęcia i zakończenia oraz miejsce realizacji remontu	
8. Rodzaj i wartość planowanych kosztów kwalifikowanych do objęcia zwolnieniem	
9. Przykładowe załączniki:	
☐	zdjęcia elewacji,
☐	kserokopia dokumentu zgłoszenia lub pozwolenia na remont wydanego przez inny organ,
☐	wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis jakie podmiot otrzymał w ciągu 3 minionych lat, albo oświadczenie o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,

☐	wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie jakie podmiot otrzymał w ciągu 3 minionych lat, albo oświadczenie o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,
☐	informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis, dotyczące w szczególności podmiotu i prowadzonej przez niego działalności oraz wielkości i przeznaczenia pomocy publicznej otrzymanej w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą, na pokrycie których ma być przeznaczona pomoc de minimis, przekazane na formularzu informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis, którego wzór określa załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2024r., poz. 40),
☐	pełnomocnictwo.

10. Inne informacje:

Wskazanie dokumentów wydanych przez Prezydenta Miasta Katowice (z podaniem sygnatury oraz daty ich wydania) dotyczących np. zgłoszeń, pozwoleń, uzgodnień i innych koniecznych do przeprowadzenia remontu

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....
Data i podpis Wnioskodawcy z podpisem imiona i nazwiska oraz stanowiska służbowego

* - wypełnia wyłącznie podatnik prowadzący działalność gospodarczą

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Katowice

z dnia.....2024 r.

Zgłoszenie rozpoczęcia remontu

.....
Nazwa (firma) przedsiębiorcy lub imię i nazwisko

.....
Adres siedziby lub zamieszkania

.....
Telefon komórkowy

Niniejszym zgłaszam, iż z dniem 20..... r. został rozpoczęty remont elewacji
budynku położonego przy w Katowicach.
/adres inwestycji/

.....
Data i podpis Wnioskodawcy

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Katowice

z dnia.....2024 r.

Zgłoszenie zakończenia wykonywanych prac remontowych

.....
Nazwa (firma) przedsiębiorcy lub imię i nazwisko

.....
Adres siedziby lub zamieszkania

.....
Telefon komórkowy

Niniejszym zgłaszam, iż z dniem 20..... r. został zakończony remont elewacji budynku
położonego przy w Katowicach.
/adres inwestycji/

.....
Data i podpis Wnioskodawcy

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Katowice

z dnia.....2024 r.

Oświadczenie

.....
Nazwa (firma) przedsiębiorcy lub imię i nazwisko

.....
Adres siedziby lub zamieszkania

.....
Telefon komórkowy

Oświadczam, że przedłożone rachunki, faktury i inne dokumenty świadczące o wydatkowaniu środków dotyczą rzeczywistych kosztów poniesionych na remont elewacji.

.....
Data i podpis Wnioskodawcy

Uzasadnienie
do projektu uchwały w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części
wybudowanych przed 1945r. położonych na terenie miasta Katowice, w których dokonano remontu
elewacji

Podstawę do podjęcia uchwały stanowi art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (*Dz. U. z 2023r. poz. 70 z późn. zm.*), który daje radzie gminy możliwość wprowadzenia innych zwolnień przedmiotowych dotyczących podatku od nieruchomości.

Niniejsza uchwała stanowi jeden z elementów pakietu związanego z polityką Miasta ukierunkowaną na stwarzanie korzystnych warunków do prowadzenia działalności gospodarczej i ma na celu aktywizowanie właścicieli nieruchomości do przeprowadzania remontów budynków, co wpłynie na poprawę estetyki i wizerunku Miasta.

Uchwała przewiduje zwolnienie od podatku od nieruchomości budynków lub ich części wybudowanych przed 1945r. położonych na terenie miasta Katowice. Warunkiem zwolnienia będzie zrealizowanie w danej nieruchomości remontu elewacji polegającego na wykonaniu remontu elewacji całego budynku lub remontu co najmniej elewacji frontowej budynku bądź remontu elewacji całego budynku wraz z połącją dachową lub remontu co najmniej elewacji frontowej budynku wraz z połącją dachową, w okresie nieprzekraczającym jednego roku, liczonym od dnia rozpoczęcia remontu.

Zwolnienie przysługuje do wysokości 50% poniesionych kosztów kwalifikowanych do objęcia zwolnieniem w przypadku:

- wykonania remontu elewacji całego budynku lub remontu elewacji całego budynku wraz z połącją dachową:
- dla budynków lub ich części nie zajętych i nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, na okres nie dłuższy niż 10 lat,
- dla budynków lub ich części zajętych lub związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, na okres nie dłuższy niż 5 lat lub
- wykonania remontu co najmniej elewacji frontowej budynku lub remontu co najmniej elewacji frontowej budynku wraz z połącją dachową:
- dla budynków lub ich części nie zajętych i nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, na okres nie dłuższy niż 5 lat,
- dla budynków lub ich części zajętych lub związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, na okres nie dłuższy niż 2 lata.

Uchwała dotyczy nieruchomości zarówno podatników będących osobami fizycznymi prowadzącymi działalność gospodarczą jak i podatników będących osobami fizycznymi nieprowadzącymi działalności gospodarczej, jak i podatników będących innymi podmiotami w tym prowadzącymi działalność gospodarczą. Udzielane przedsiębiorcom na podstawie uchwały zwolnienia będą pomocą de minimis, gdyż stanowiąc będą rodzaj przysporzenia przedsiębiorcy określonych korzyści finansowych, polegających na odstąpieniu przez organ podatkowy z dochodzenia świadczeń na rzecz gminy.

Uchwałą wprowadza się wzór „*Zgłoszenia zamiaru korzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości*”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, wzór „*Zgłoszenia rozpoczęcia remontu*”, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, wzór „*Zgłoszenia zakończenia wykonania prac remontowych*”, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały oraz „*Oświadczenie*”, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

Projekt uchwały przewidującej udzielanie pomocy de minimis nie podlega notyfikacji przez Komisję Europejską. Natomiast zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (*Dz. U. z 2023r. poz. 702 z późn. zm.*) projekt uchwały został zgłoszony Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, który nie zgłosił zastrzeżeń.

Podjęcie przedmiotowej uchwały umożliwiło wejście w życie nowego 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. Urz. UE L, 2023/2831 z 15.12.2023*), które obowiązuje do dnia 31 grudnia 2030r. Wprowadzony w uchwale okres jej obowiązywania do dnia 30.06.2031r. jest zgodny z art. 7 ust. 3 ww. Rozporządzenia, w którym przewidziano, iż po upływie okresu obowiązywania tego rozporządzenia wszelkie programy de minimis spełniające warunki w nim określone pozostaną objęte tym rozporządzeniem przez kolejne 6 miesięcy.

Skutki finansowe dla budżetu Miasta na skutek podjęcia niniejszej uchwały będą uzależnione od ilości zgłoszeń spełniających nałożone uchwałą warunki. Skutki finansowe odczuwalne mogą być dla budżetu Miasta do dnia 31 grudnia 2042r.