

**UCHWAŁA NR 23/III/2024
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 27 czerwca 2024 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 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721), art. 7 ust. 3, art. 20b i art. 20d ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70, 774 i 1132) Rada Miejska w Śremie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki lub ich części położone na terenie prawobrzeżnej starej części miasta Śrem, w których po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały został rozpoczęty i zakończony remont elewacji.

2. Przez teren prawobrzeżnej starej części miasta Śrem, o którym mowa w ust. 1 należy rozumieć obszar wyznaczony granicami wskazanymi w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Zwolnienie od podatku od nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, przysługuje po spełnieniu warunków określonych w niniejszej uchwale od dnia pierwszego stycznia roku następującego po roku, w którym zakończono remont elewacji budynku przez okres 3 lat.

4. Warunek, o którym mowa w ust. 1, uznaje się za spełniony, w przypadku gdy zostanie dokonany remont elewacji co najmniej frontowej części budynku wraz z występującymi na nim elementami i detalami architektonicznymi, zakończony jej malowaniem lub tynkowaniem, a w przypadku elewacji nietynkowanej lub niemalowanej, zakończony oczyszczeniem i doprowadzeniem jej wyglądu do stanu pierwotnego.

5. W przypadku, gdy koszty remontu elewacji zostały poniesione przez wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048) zwolnienie od podatku od nieruchomości obliczane jest proporcjonalnie do udziału podatnika w nieruchomości wspólnej.

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

- 1) zgłoszenie przed rozpoczęciem remontu elewacji zamiaru skorzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości wraz z dokumentacją fotograficzną potwierdzającą stan elewacji przed rozpoczęciem remontu na druku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) zakończenie remontu elewacji w ciągu 12 miesięcy od dnia zgłoszenia zamiaru skorzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości.

2. Złożenie w terminie 14 dni od dnia zakończenia remontu zgłoszenia zakończenia prac w zakresie remontu elewacji na druku stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały wraz z następującymi dokumentami:

- a) informacją lub korektą informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych bądź deklaracją lub korektę deklaracji na podatek od nieruchomości;
- b) dokumentami potwierdzającymi datę rozpoczęcia i zakończenia remontu (np. umowa z wykonawcą, z której wynikać będzie termin realizacji prac);
- c) dokumentacją fotograficzną potwierdzającą stan elewacji po zakończeniu remontu;
- d) kopią decyzji o pozwoleniu na przeprowadzenie robót budowlanych wydanej przez właściwy organ, jeżeli przepisy prawa budowlanego wymagają uzyskania pozwolenia, lub kopią zgłoszenia robót właściwemu organowi oraz innych dokumentów wynikających z przepisów prawa budowlanego;
- e) uprawniającą do realizacji remontu uchwałą wspólnoty - w przypadku gdy koszty remontu elewacji zostały poniesione przez wspólnotę mieszkaniową;
- f) pozytywną opinią wojewódzkiego konserwatora zabytków lub pozwolenie na prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków.

§ 3. 1. Zwolnienie, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały w odniesieniu o podatników prowadzących działalność gospodarczą 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. Urz. UE L 2023/2831 z 15.12.2023).

2. Podmiot prowadzący działalność gospodarczą, ubiegający się o pomoc de minimis jest zobowiązany do przedstawienia podmiotowi udzielającemu pomocy, w terminie do dnia 31 stycznia każdego roku objętego zwolnieniem następujących dokumentów:

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie otrzymał w ciągu minionych 3 lat, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 2) informacji 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. z 2024 r. poz. 40).

3. Podmiot 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 organ podatkowy w terminie 14 dni, poprzez złożenie zaświadczeń o uzyskanej pomocy de minimis lub oświadczenia o wielkości uzyskanej pomocy de minimis oraz złożenie zaświadczeń o uzyskanej pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie lub oświadczenia o wielkości uzyskanej pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie.

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

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i obowiązuje od dnia 1 lipca 2024 r. do dnia 30 czerwca 2031 r.

Przewodniczący Rady

Tomasz Klaczyński

Załączniki do uchwały
Nr 23/III/2024
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 27 czerwca 2024 r.

Załącznik nr 1

.....
(imię i nazwisko / nazwa beneficjenta)

....., dnia

.....
(PESEL)

.....
(adres zamieszkania/ siedziba beneficjenta)

.....
(NIP, REGON i PKD – w przypadku podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą)

Burmistrz Śremu

Plac 20 Października 1

63-100 Śrem

**ZGŁOSZENIE ZAMIARU SKORZYSTANIA
ZE ZWOLNIENIA OD PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI**

Zgodnie z treścią § 2 ust. 1 pkt 1 uchwały Nr Rady Miejskiej w Śremie z dnia 2024 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości, budynków, lub ich części, w których wykonano remont elewacji (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2024 r. poz.)

oświadczam, że:

jestem podatnikiem podatku od nieruchomości położonej na terenie miasta Śrem przy ul:

.....
.....
stanowiącej działkę o numerze geodezyjnym

.....
.....
i w związku z planowanym remontem elewacji zgłaszam zamiar skorzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości po spełnieniu warunków określonych w niniejszej uchwale.

1. Informacje na temat zakresu prac związanych z remontem elewacji.

.....
.....
.....
.....
.....

2. Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia remontu elewacji.

.....
.....

Załącznik:

- dokumentacja fotograficzna potwierdzająca stan elewacji przed rozpoczęciem remontu.

.....
Miejscowość i data

.....
Podpis(y) wnioskodawcy

Przewodniczący Rady

Tomasz Klaczyński

.....
(imię i nazwisko / nazwa beneficjenta)

.....
(PESEL)

.....
(adres zamieszkania/ siedziba beneficjenta)

.....
.....
(NIP, REGON i PKD – w przypadku podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą)

Burmistrz Śremu
Plac 20 Października 1
63-100 Śrem

ZGŁOSZENIE ZAKOŃCZENIA PRAC W ZAKRESIE REMONTU ELEWACJI

Zgodnie z treścią § 2 ust. 2 uchwały Nr Rady Miejskiej w Śremie z dnia 2024 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości, budynków, lub ich części, w których wykonano remont elewacji (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2024 r. poz.)

oświadczam, że:

w dniu nastąpiło zakończenie prac związanych z remontem elewacji frontowej budynku położonego w Śremie przy ul. na działce o numerze geodezyjnym w sprawie, którego zgłoszenie zamiaru skorzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości zostało zgłoszone w dniu

1. Rozpoczęcie prac związanych z remontem nastąpiło w dniu
2. Informacje na temat zakresu prac związanych z remontem elewacji.

.....
.....
.....
.....
.....

3. Do zgłoszenia dołączam następujące dokumenty

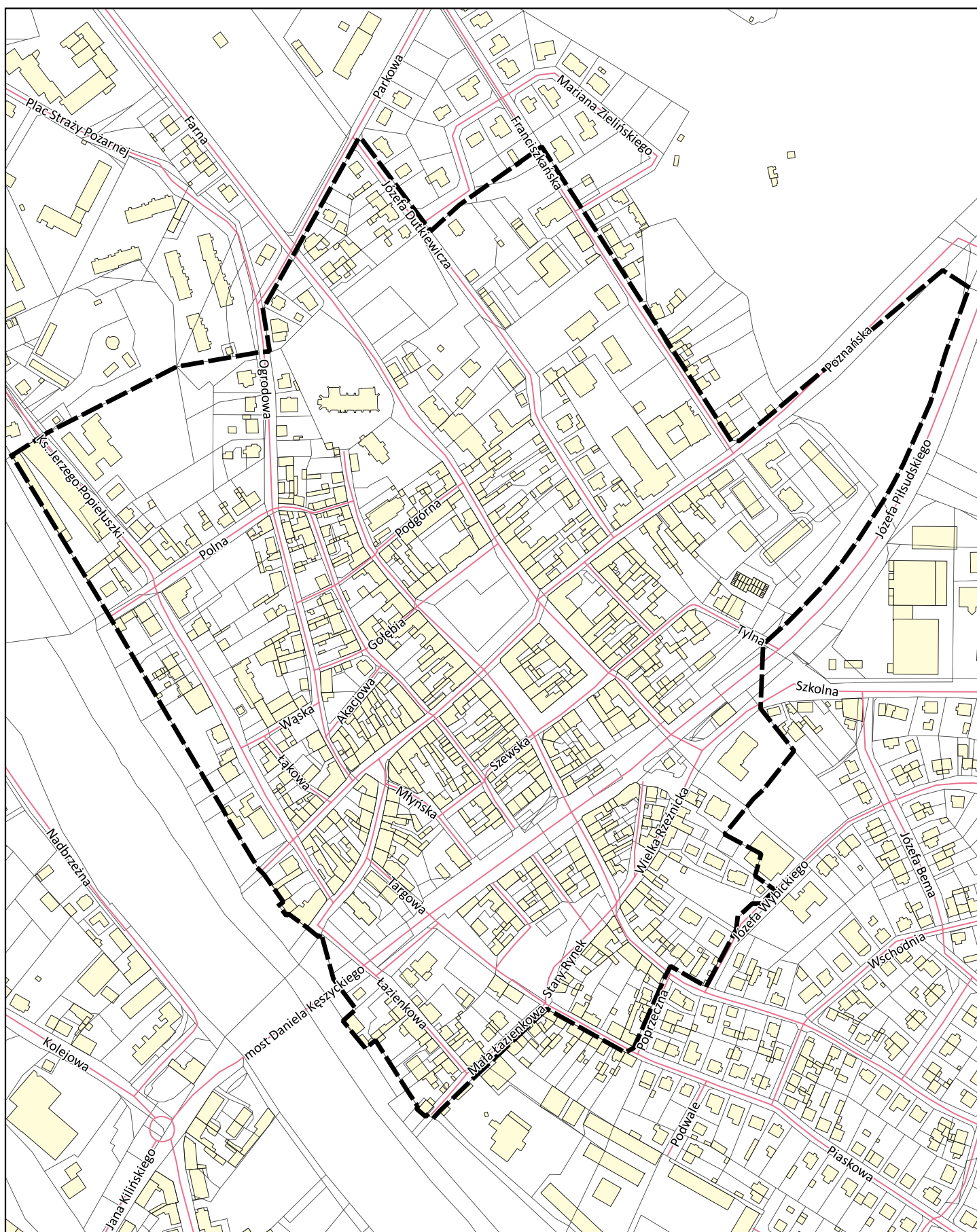
- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)

.....
Miejscowość i data


.....
Podpis(y) wnioskodawcy

Przewodniczący Rady

Tomasz Klaczyński



Legenda

 obszar prawobrzeżnej starej części miasta Śrem

Przewodniczący Rady

Tomasz Klaczyński

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR 23/III/2024

RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 27 czerwca 2024 r.

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

Do dnia 31 grudnia 2023 r. obowiązywało rozporządzenie Komisji Europejskiej określające warunki udzielania pomocy de minimis, tj. rozporządzenie 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., str. 1, z późn. zm.), które można stosować do 30 czerwca 2024 r.

Z dniem 1 stycznia 2024 r. ww. rozporządzenie zostało zastąpione nowym aktem prawnym, tj. rozporządzeniem 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).

Z tego względu przygotowano projekt uchwały, którego celem jest umożliwienie dalszego stosowania zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części, w których wykonano remont elewacji. Dotychczasowa uchwała Nr 414/XXXV/2022 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 maja 2022 r. *w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części, w których wykonano remont elewacji* (Dz. Urz. Woj. Wielk. 2023 r. poz. 4365), straci ważność 30 czerwca 2024 r.

Projekt przedmiotowej uchwały kontynuuje 3 letnie zwolnienie od podatku od nieruchomości budynków lub ich części znajdujących się w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej prawobrzeżnej części miasta Śrem. Warunkiem uzyskania zwolnienia jest zgłoszenie przed rozpoczęciem remontu elewacji zamiaru skorzystania ze zwolnienia i zakończenia prac w ciągu 12 miesięcy od momentu zgłoszenia.

Cały czas istnieje potrzeba rewitalizacji i modernizacji wielu zaniedbanych budynków i ich fasad, w tym przede wszystkim znajdujących się w starej, zabytkowej części miasta. Budynki te w większości należą do podmiotów niepublicznych, prywatnych, które latami podlegały intensywnej eksploatacji. Dodatkowym utrudnieniem dla właścicieli tych

budynków jest fakt, iż wszelkie prace budowlane, remontowe czy konserwatorskie na tym terenie muszą być zgłaszane wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków, który ustala zasady ich przeprowadzania. Wiąże się to często z dodatkowymi kosztami.

Preferencje podatkowe w zakresie podatków lokalnych mają zachęcić właścicieli budynków do przyśpieszenia decyzji o przeprowadzeniu remontu i tym samym polepszenia wyglądu starej części miasta, co z kolei sprawi, iż podniesie się poziom jego atrakcyjności m.in. w oczach potencjalnych nowych mieszkańców, inwestorów czy też turystów.

W okresie obowiązywania dotychczasowej uchwały ze zwolnienia od podatku od nieruchomości korzysta 5 podatników. W roku 2024 na łączną kwotę 18 822,00 zł. Kolejnych 5 podatników złożyło zamiar skorzystania ze zwolnienia.

Na podstawie art.7 ust. 3 ustawy o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 702) projekt uchwały, jako projekt programu pomocowego przewidującego udzielanie pomocy de minimis, został zgłoszony Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Prezes UOKiK nie zgłosił do niego zastrzeżeń.

Przewodniczący Rady

Tomasz Klaczyński