

Projekt

z dnia 29 września 2010 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

z dnia 29 września 2010 r.

w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych położonych na terenach reprezentacyjnych przestrzeni publicznych miasta Dąbrowa Górnicza, wybudowanych do roku 1970, 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 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz.1591, ze zm.), art. 7 ust. 3, art. 20b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r., Nr 95, poz. 613), w związku z art. 2 pkt 7 i pkt 10, art. 3, art. 5, art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 roku o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (tekst jednolity: Dz.U. z 2007r., Nr 59, poz. 404 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Komisji (WE) Nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 roku w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz.Urz. UE L 379 z 28.12.2006r.), na wniosek Prezydenta Miasta i po zaopiniowaniu przez Komisję Budżetową

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej uchwala:

§ 1. Zwolnić z podatku od nieruchomości budynki mieszkalne położone na terenach reprezentacyjnych przestrzeni publicznych miasta Dąbrowa Górnicza, wybudowane do roku 1970, w których wykonano remont elewacji, oraz po spełnieniu warunków określonych w niniejszej uchwale.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o :

1. budynku mieszkalnym – należy przez to rozumieć budynek, w którym co najmniej 70 % jego całkowitej powierzchni użytkowej wykorzystuje się na potrzeby mieszkaniowe,

2. terenach reprezentacyjnych przestrzeni publicznych miasta Dąbrowa Górnicza – należy przez to rozumieć obszary określone jako „reprezentacyjne przestrzenie publiczne” wskazane w punkcie 1.6 Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Dąbrowa Górnicza na lata 2008 – 2020 (aktualizacja 2009) stanowiącego załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/826/09 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 23 grudnia 2009 roku, a mianowicie są to obszary zlokalizowane bezpośrednio przy ulicach i placach:

1) na obszarze Śródmieścia i w dzielnicy Gołonóg : ul. Sobieskiego, ul. Królowej Jadwigi, al. Róż, al. Piłsudskiego, al. Kościuszki, Plac Wolności, ul. Majakowskiego, ul. Kopernika, ul. Poniatowskiego, ul. Legionów Polskich, ul. 3 Maja, Plac Bema, ul. Wybickiego,

2) w dzielnicy Ząbkowice : ul. Armii Krajowej,

3) w dzielnicy Strzemieszyce : ul. Warszawska, ul. Ofiar Katynia ;

3. remoncie elewacji – należy przez to rozumieć odnowę :

1) całej elewacji budynku, całego pokrycia dachowego lub

2) części elewacji budynku, części pokrycia dachowego (widocznych bezpośrednio od strony ulic wymienionych w § 2 ust.2 niniejszej uchwały).

Remont elewacji oznacza wykonanie kompleksowych czynności, w efekcie których zostanie dokonana pełna renowacja tej części budynku, która jest widoczna bezpośrednio od strony ulic wymienionych w § 2 ust.2 niniejszej uchwały. Celem wykonania remontu jest uzyskanie efektu w postaci znacznego poprawienia od zewnątrz estetyki budynku. Za czynności oznaczone jako remont elewacji uważa się : czyszczenie, malowanie i tynkowanie elewacji budynku, a także wymianę pokrycia dachowego. Za czynności towarzyszące remontowi elewacji uznaje się wykonanie lub wymianę obróbek blacharskich, wymianę lub renowację zewnętrznej stolarki okiennej, wykonanie izolacji termicznej budynku, a także wymianę detalu architektonicznego.

4. kosztach kwalifikujących się do objęcia zwolnieniem z podatku od nieruchomości – należy przez to rozumieć koszty wykonania czynności określonych w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały, poniesione przez podatnika po dniu złożenia wniosku określonego w § 3 niniejszej uchwały, udokumentowane rachunkami i fakturami wystawionymi na podatnika ;

5. kosztach kwalifikujących się do objęcia zwolnieniem z podatku od nieruchomości w przypadku podatników tworzących wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity : Dz.U. z 2000 roku, Nr 80, poz. 903 ze zm.) – należy przez to rozumieć koszty wykonania czynności określonych w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały poniesione przez tych podatników po dniu złożenia wniosku określonego w § 3 niniejszej uchwały udokumentowane rachunkami i fakturami wystawionymi na wspólnotę mieszkaniową. Wydatki poniesione na remont rozlicza się proporcjonalnie do posiadanego przez podatnika udziału w wyremontowanej nieruchomości ;

6. pomocy de minimis – należy przez to rozumieć pomoc udzielaną na zasadach określonych w Rozporządzeniu Komisji (WE) Nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 roku w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu o pomocy de minimis (Dz.Urz. UE L 379 z 28.12.2006r.) ;

7. nośnikach informacji wizualnej – należy przez to rozumieć tablice, kasetony, neony, szyldy i inne urządzenia informacyjne i reklamowe umieszczone na elewacji budynku lub jego części.

§ 3. 1. Podatnicy ubiegający się o zwolnienie z podatku od nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały – są obowiązani przed rozpoczęciem remontu elewacji, w nieprzekraczalnym terminie do 31 grudnia 2011 roku dokonać zgłoszenia organowi podatkowemu o zamiarze wykonania remontu – na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przy czym za datę zgłoszenia uważa się datę wpływu zgłoszenia do Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej.

2. Wspólnota mieszkaniowa – w imieniu podatników tworzących tą wspólnotę, a ubiegających się o zwolnienie z podatku od nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały – jest obowiązana dokonać zgłoszenia organowi podatkowemu o zamiarze wykonania remontu – na zasadach określonych w § 3 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Do zgłoszenia określonego w § 3 ust. 1 i 2 należy dołączyć :

- 1) dokument potwierdzający aktualny wygląd elewacji mającej być przedmiotem remontu (np. dokumentacja fotograficzna),
- 2) kserokopie uzyskanych pozwoleń, uzgodnień, zgłoszeń.

4. Prawo do uzyskania zwolnienia z podatku od nieruchomości podatnik nabywa z dniem dokonania zgłoszenia określonego w § 3 ust. 1 i 3 (lub § 3 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały - w przypadku wspólnot mieszkaniowych).

§ 4. 1. Zwolnienie z podatku od nieruchomości będzie przysługiwało w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków :

- 1) remont elewacji zakończono w nieprzekraczalnym terminie do 31 grudnia 2012 roku,
- 2) na przeprowadzenie remontu elewacji zostały wydane decyzje przez właściwy organ lub przeprowadzenie prac remontowych zostało zgłoszone do właściwego organu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity : Dz.U. z 2006 roku, Nr 156, poz. 1118 ze zm.)
- 3) dokonano zawiadomienia o zakończeniu remontu, na które właściwy organ nie wniósł sprzeciwu, a w przypadku braku wymogu w tym zakresie – podatnik złożył oświadczenie o terminie zakończenia remontu,
- 4) w terminie do 31 grudnia 2012 roku złożono w organie podatkowym dokumenty określone w § 5 niniejszej uchwały,
- 5) w przypadku podatników prowadzących działalność gospodarczą – udzielenie zwolnienia w ramach pomocy de minimis będzie spełniać warunki określone przepisami Rozporządzenia Komisji (WE) Nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 roku w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu o pomocy de minimis (Dz.Urz. UE L 379 z 28.12.2006r.).

§ 5. 1. Po zakończeniu remontu elewacji podatnik nie prowadzący działalności gospodarczej obowiązany jest złożyć w organie podatkowym następujące dokumenty :

- 1) informacja / deklaracja w sprawie podatku od nieruchomości na formularzach obowiązujących w danym roku podatkowym, z wykazaniem nieruchomości podlegających opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości oraz zwolnionych na mocy niniejszej uchwały,
- 2) informacja zbiorcza o wysokości poniesionych kosztów remontu elewacji wraz z kserokopiami faktur, rachunków i innych dokumentów świadczących o wydatkowaniu środków na ten cel (oryginały dokumentów do wglądu organu podatkowego),

3) informacja o zakończeniu remontu – na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (oraz dodatkowo na formularzu stanowiącym załącznik nr 3 - w przypadku wspólnot mieszkaniowych),

4) dokumentacja potwierdzająca wygląd elewacji po zakończeniu remontu (np. dokumentacja fotograficzna),

2. W przypadku podatników prowadzących działalność gospodarczą do dokumentacji, o której mowa w § 5 ust. 1 należy dołączyć dodatkowo :

1) kserokopie zaświadczeń o pomocy de minimis, jakie podatnik otrzymał w roku, w którym składa dokumentację określoną w § 5 niniejszej uchwały, oraz w ciągu 2 poprzedzających lat (oryginały zaświadczeń do wglądu organu podatkowego), lub oświadczenie o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie. W przypadku nie otrzymania w tym okresie pomocy de minimis – podatnik obowiązany jest złożyć oświadczenie o nieotrzymaniu pomocy de minimis,

2) informacje i sprawozdania określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 roku w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz.U. z 2010r., Nr 53, poz. 311).

3. Po złożeniu przez podatnika dokumentacji określonej w § 5 ust. 1 (lub w § 5 ust. 1 i ust. 2 – w przypadku podatników prowadzących działalność gospodarczą) – organ podatkowy dokonuje weryfikacji w drodze oględzin budynku.

§ 6. 1. Zwolnienie z podatku od nieruchomości będzie przysługiwało od dnia 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym zakończono remont elewacji i po spełnieniu warunków określonych w niniejszej uchwale.

2. Zwolnienie z podatku od nieruchomości przysługuje do wysokości poniesionych kosztów kwalifikujących się do objęcia zwolnieniem - nie dłużej jednak niż przez okres 5 lat (w przypadku, gdy łączna wartość zwolnienia z podatku od nieruchomości przekroczy wartość poniesionych kosztów kwalifikujących się do objęcia zwolnieniem – wówczas okres zwolnienia z podatku będzie krótszy niż 5 lat).

3. Podatnik traci prawo do zwolnienia z podatku od nieruchomości w przypadku :

1) przekazania nieprawdziwych danych zawartych w dokumentacji przekazywanej organowi podatkowemu,

2) przeniesienia prawa własności budynku przed upływem okresu zwolnienia z podatku od nieruchomości (w takim przypadku zwolnienie przysługuje jedynie do miesiąca, w którym dokonano przeniesienia własności).

4. W przypadku utraty prawa do zwolnienia z podatku od nieruchomości podatnik jest zobowiązany do zapłaty podatku (wraz z odsetkami za zwłokę) za okres, w którym nienależnie korzystał ze zwolnienia.

§ 7. Zwolnienie określone niniejszą uchwałą nie dotyczy budynków, w których wykonano remont elewacji z pominięciem obowiązujących procedur wynikających z przepisów prawa budowlanego, a także budynków lub ich części, na których zostały zainstalowane nośniki informacji wizualnej bez uzyskania w tym zakresie wszelkich pozwoleń przewidzianych prawem.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górniczej

Agnieszka Pasternak

Wniosek o przyznanie zwolnienia od podatku od nieruchomości (remont elewacji)

Nr wniosku (wypełnia Wydział Wymiaru, Ewidencji i Egzekucji Podatków)

1. Nazwa przedsiębiorcy / nazwa wspólnoty mieszkaniowej / imię i nazwisko podatnika składającego wniosek
.....
.....
2. Pełny adres siedziby przedsiębiorcy / adres wspólnoty mieszkaniowej / miejsce zamieszkania podatnika
.....
.....
3. Nr telefonu i faksu
.....
4. Adres e-mail, adres strony internetowej
.....
5. Pełne dane pełnomocnika (imię i nazwisko, stanowisko, nr telefonu) lub osoby odpowiedzialnej ze strony przedsiębiorcy za sprawy dot. niniejszego wniosku, upoważnionej do kontaktów z Urzędem Miejskim
.....
.....
.....
6. Planowany termin rozpoczęcia remontu
7. Planowany termin zakończenia remontu
8. Miejsce realizacji remontu
.....
.....
9. Rodzaj planowanych kosztów kwalifikujących się do objęcia zwolnieniem z podatku od nieruchomości
.....
.....
.....
.....
.....
10. Przedkładane załączniki :
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Dąbrowa Górnicza, dnia

Podpis wnioskodawcy z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego :
.....
.....

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 29 września 2010 r.

Nr wniosku (wypełnia Wydział Wymiaru, Ewidencji i Egzekucji Podatków)

Nazwa / imię i nazwisko wnioskodawcy

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

Adres siedziby lub zamieszkania

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

Telefon kontaktowy

.....

Urząd Miejski w Dąbrowie Górniczej
Wydział Wymiaru, Ewidencji i Egzekucji Podatków

Informacja o zakończeniu remontu

Zawiadamiam, iż z dniem 20..... roku zakończony został remont elewacji budynku położonego w Dąbrowie Górniczej przy ulicy nr

Zgłaszam wykonanie prac, przedstawionych we wniosku o przyznanie zwolnienia od podatku od nieruchomości z dnia

.....
podpis wnioskodawcy

Wypełnia Urząd Miejski

OGŁĘDZIN BUDYNKU PO REMONCIE DOKONANO W DNIU :

.....
podpis osoby dokonującej oględzin

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 29 września 2010 r.

Dodatkowa część załącznika nr 2 wypełniana wyłącznie przez wspólnoty mieszkaniowe

**INFORMACJA NA TEMAT PODATNIKÓW TWORZĄCYCH WSPÓLNOTĘ MIESZKANIOWĄ, UPRAWNIONYCH
DO ZWOLNIENIA Z PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI**

Adres położenia nieruchomości :

Łączna powierzchnia użytkowa budynku *)

L.p.	Imię i nazwisko / nazwa	Numer lokalu / lokali	Wielkość posiadanego udziału w budynku

*) powierzchnia użytkowa budynku lub jego części - powierzchnia mierzona po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe;

Dąbrowa Górnicza, dnia

.....
podpis wnioskodawcy

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych położonych na terenach reprezentacyjnych przestrzeni publicznych miasta Dąbrowa Górnicza, wybudowanych do roku 1970, w których wykonano remont elewacji.

Art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2010 roku, Nr 95, poz. 613 ze zm.) określa, iż rada gminy – w drodze uchwały – może wprowadzić inne zwolnienia przedmiotowe niż wskazane w tej ustawie. W przypadku podatników prowadzących działalność gospodarczą wprowadzone zwolnienia muszą być zgodne z przepisami ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 roku o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (tekst jednolity: Dz.U. z 2007r. Nr 59, poz. 404 ze zm.).

Zaproponowany projekt uchwały ma charakter programu pomocowego w ramach tzw. pomocy de minimis. Pojęcie to oznacza, iż wartość łącznego zwolnienia z podatku udzielonego danemu podatnikowi prowadzącemu działalność gospodarczą nie może przekroczyć równowartości 200 tysięcy EUR w ciągu trzech lat budżetowych. Tak skonstruowany program pomocowy jest zgodny z ustawą o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej i nie podlega notyfikacji przez Komisję Europejską. W tym przypadku należy jednak spełnić warunek określony w art. 7 ust. 3 ustawy, iż projekt programu pomocowego przewidujący udzielanie pomocy de minimis należy zgłosić Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, który w terminie 14 dni może przedstawić zastrzeżenia dotyczące przejrzystości zasad udzielania pomocy.

W związku z powyższym - pismem znak WK.I.0717-23/10 projekt niniejszej uchwały przesłano do Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, który wniósł w tym zakresie jedynie drobne korekty dotyczące załącznika nr 1 uchwały (niniejszy projekt uchwały uwzględnia już sugestie UOKiK).

Intencją wprowadzenia uchwały jest zachęcenie podatników do przeprowadzania remontów elewacji w starych, zniszczonych budynkach mieszkalnych, ale jednocześnie położonych na terenach reprezentacyjnych przestrzeni publicznych miasta. Zamierzonym efektem tego działania jest poprawa wizerunku i estetyki miasta. Dąbrowa Górnicza – jako stosunkowo młode miasto - nie posiada zabytkowej starówki. Dlatego też tak ważny jest wygląd reprezentacyjnych przestrzeni miasta i to, aby o ich estetykę zadbało nie tylko miasto, ale również właściciele nieruchomości. Być może wprowadzenie zwolnienia z podatku od nieruchomości będzie stanowiło w tym zakresie element zachęcający.

Uchwała ma charakter pilotażowy. Prowadzona w przyszłości systematycznie ocena efektów wynikających z wdrożenia uchwały (stopień zainteresowania właścicieli nieruchomości, liczba odnowionych budynków) zdecyduje o ewentualnym poszerzeniu uprawnionych do skorzystania z ulg w podatku od nieruchomości. Na chwilę obecną nie ma również możliwości skorzystania w tym zakresie z doświadczenia innych miast, bowiem wprowadzone ulgi o podobnym charakterze obowiązują w tych miastach stosunkowo krótko.

Mając na uwadze powyższe argumenty wnosi się o przyjęcie przez Radę Miejską projektu uchwały.

Skarbnik Miasta Janina Bronikowska - Radosz