

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ

z dnia 2024 r.

**w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości na terenie miasta Jastrzębie-Zdrój nowo
wybudowanych budynków i budowli zajętych na działalność gospodarczą**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 8, art. 40 ust 1, art. 41 ust 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. – Dz.U. z 2024, poz. 609 ze zm.), oraz art. 7 ust 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (j.t. – Dz. U. z 2023, poz. 70 ze zm.),

Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój
Uchwała:

§ 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości nowo wybudowane na terenie miasta Jastrzębie-Zdrój budynki i budowle oraz ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej.

§ 2. 1. Zwolnieniu nie podlegają budynki i budowle oraz ich części, których budowa została zakończona przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

2. Za dzień zakończenia budowy uważa się dzień zakończenia budowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

3. Zwolnieniu nie podlegają obiekty liniowe w rozumieniu art. 3 pkt 3a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. - Dz.U.2024, poz. 725).

4. Zwolnienie nie obejmuje części budynków lub budowli powstałych w wyniku przebudowy.

§ 3. Zwolnienie od podatku od nieruchomości na podstawie przepisów niniejszej uchwały stanowi pomoc de minimis, której udzielenie następuje zgodnie z 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). .

§ 4. Zwolnienie z podatku od nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały nie może być udzielone przedsiębiorcom prowadzącym działalność gospodarczą w następujących sektorach:

- węglowym,
- energetycznym,
- telekomunikacyjnym.

§ 5. 1. Do objęcia pomocą na podstawie niniejszej uchwały kwalifikują się jedynie budynki i budowle, których budowa została zakończona do 31.12.2030 r.

2. Po zakończeniu budowy przedsiębiorca chcący skorzystać ze zwolnienia stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały zgłasza organowi podatkowemu nowo wybudowane budynki i budowle składając aktualnie obowiązujący druk deklaracji lub informacji na podatek od nieruchomości.

3. Zgłoszenie opisane w § 5 ust. 2 niniejszej uchwały musi być dostarczone organowi podatkowemu nie później niż do 31.12.2030 r. pod rygorem utraty prawa do zwolnienia z podatku od nieruchomości.

4. Po zakończeniu budowy przedsiębiorca chcący skorzystać ze zwolnienia stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały jest zobowiązany do przedłożenia organowi podatkowemu:

- a) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis, jakie otrzymał w ciągu trzech lat poprzedzających otrzymanie pomocy na podstawie niniejszej uchwały, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie, a także zaświadczeń/oświadczeń o wielkości pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie otrzymanej w okresie trzech minionych lat lub oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie.

b) informacji, do których podania jest zobowiązany ubiegający się o udzielenie pomocy de minimis na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz.40 ze zm.).

§ 6. Zwolnienie z podatku od nieruchomości budynków i budowli przysługuje od dnia powstania w stosunku do nich obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości.

§ 7. Zwolnienie z podatku przysługuje:

- przez okres 5 lat licząc od daty uzyskania prawa do zwolnienia dla budynków i budowli oraz ich części zajętych na działalność produkcyjną i usługową z wyłączeniem działalności handlowej,
- przez okres 3 lat licząc od daty uzyskania prawa do zwolnienia dla budynków i budowli oraz ich części zajętych na działalność handlową w obiektach o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 400 m²,
- przez okres 1 roku licząc od daty uzyskania prawa do zwolnienia dla budynków i budowli oraz ich części zajętych na działalność handlową w obiektach o powierzchni sprzedaży równej lub większej niż 400 m²,

§ 8. Przedsiębiorca korzystający ze zwolnienia ma obowiązek zawiadomić organ podatkowy o każdej okoliczności, która powoduje utratę prawa do zwolnienia lub zmianę wysokości zwolnienia w terminie 14 dni od dnia zaistnienia w/w okoliczności.

§ 9. Korzystający z pomocy traci prawo do zwolnienia w przypadku:

1. Wprowadzenia w błąd organu podatkowego – za cały okres korzystania z pomocy.
2. Za nieusprawiedliwione niedopełnienie obowiązku wskazanego w § 8 niniejszej uchwały – za miesiąc, w którym nie dopełnił obowiązku oraz za cały okres, w którym korzystał ze zwolnienia po utracie prawa do niego.
3. Odmowy poddania się czynnościom kontrolnym lub sprawdzającym ze strony organu podatkowego lub ich utrudniania – za cały okres korzystania z pomocy.
4. Nieusprawiedliwionego niedostarczenia dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 2 i 4 niniejszej uchwały – za okres od dnia uzyskania prawa do zwolnienia do końca miesiąca, w którym dostarczył organowi podatkowemu komplet dokumentów.

§ 10. Uchwała niniejsza obowiązuje do 31.12.2030 r.

§ 11. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Jastrzębie-Zdrój.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
I/-/ Andrzej Koba
II ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

UZASADNIENIE

Zgodnie z przepisem art. 7 ust 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy, w drodze uchwały, może wprowadzić inne zwolnienia przedmiotowe z podatku od nieruchomości niż określone w ust. 1 oraz w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 2 października 2003 r. o zmianie ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych i niektórych ustaw.

Przedmiotem projektu uchwały jest zwolnienie od podatku od nieruchomości nowo wybudowanych na terenie miasta Jastrzębie-Zdrój budynków i budowli oraz ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Celem projektowanej uchwały jest stworzenie preferencji podatkowych dla osób, które dokonają nowych inwestycji na terenie miasta Jastrzębie-Zdrój, stanowiąc zachętę ekonomiczną która winna prowadzić do ożywienia rozwoju gospodarczego na terenie miasta oraz przyczynić się do stworzenia nowych miejsc pracy z czego powinni skorzystać przede wszystkim mieszkańcy miasta. Ponadto wprowadzenie zwolnienia może skutkować w przyszłości zwiększonymi wpływami z tytułu podatku od nieruchomości.

Proponuje się by zwolnieniem nie były objęte grunty. Powodem takiej propozycji jest problem w takim zdefiniowaniu zwolnienia dla gruntów, by ze zwolnienia były wyłączone grunty, które w praktyce nie są związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. Biorąc pod uwagę doświadczenia z przeszłości z uchwałami o analogicznej bądź podobnej treści, trzeba zwrócić uwagę, że nie udało się doprowadzić do wyłączenia spod zwolnienia takich gruntów, na których faktycznie nie prowadzono żadnej działalności gospodarczej a były związane z działalnością gospodarczą wyłącznie formalnie. Zawsze możliwa i w praktyce wykorzystywana przez przedsiębiorców była sytuacja, gdy na działce o znacznej powierzchni został wybudowany niewielki budynek lub budowla a zwolnieniem musiała zostać objęta cała działka, pomimo, że 99% powierzchni tej działki w żaden sposób nie było wykorzystywane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą. Nie było bowiem prawnej możliwości wykazania, że tylko część działki jest związana z prowadzoną działalnością i określenia jaka to część (majątek przedsiębiorstwa stanowi cały posiadany grunt). Propozycja rezygnacji ze zwolnienia gruntów usuwa w/w problem a w praktyce niewiele szkodzi przedsiębiorcom, których chcielibyśmy zachęcić do wykonania inwestycji. Dla przedsiębiorców, którzy faktycznie planują zrealizowanie jakiejś inwestycji brak zwolnienia z podatku gruntów nie będzie miał większego znaczenia, ponieważ zwolnienie budynków i budowli niesie nieproporcjonalnie większy skutek finansowy dla przedsiębiorcy niż zwolnienie gruntów. Z kolei przedsiębiorcom, którzy chcą tylko nabyć znaczne ilości gruntu jako tzw. „lokatę kapitału” zwolnienie nie będzie przysługiwać, co jest zgodne z intencją jego wprowadzenia.

Określając termin zakończenia budowy zastosowano odesłanie do przepisów prawa budowlanego, gdzie w/w procedury zostały szczegółowo określone.

Zwolnienie zostało skonstruowane zgodnie z przepisami regulującymi pomoc publiczną w formie de minimis. Projekt zwolnienia został przedstawiony do zaopiniowania Urzędowi Ochrony Konkurencji i Konsumentów celem sprawdzenia zgodności projektu z przepisami regulującymi udzielanie pomocy de minimis zarówno krajowymi jak i unijnymi. Uwagi w/w organu zostały w całości uwzględnione w przedkładanym projekcie.

Termin uzyskania prawa do zwolnienia z podatku ograniczono czasowo do 31.12.2030 r.

z uwagi na taką właśnie datę obowiązywania przepisów unijnych regulujących przyznawanie pomocy de minimis.

Datę rozpoczęcia obowiązywania zwolnienia określono identycznie z datą powstania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości. Datą ta jest 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona lub w którym rozpoczęto użytkowanie budynku, budowli lub ich części.

Proponuje się by okres zwolnienia wynosił maksymalnie 5 lat z uwagi na przepisy ustawy Ordynacja podatkowa regulujące sposób powstania zobowiązania podatkowego, zasad naliczania odsetek za zwłokę oraz okresów przedawnienia zobowiązania podatkowego. Proponuje się także by uzależnić okres zwolnienia od rodzaju działalności. Najbardziej preferowane z uwagi na cele uchwały rodzaje działalności premiowane zostaną najdłuższym okresem zwolnienia.

Założono, że weryfikacja podstaw do korzystania ze zwolnienia będzie miała miejsce w ramach procedur określonych w ustawie Ordynacja podatkowa.

Obecnie nie da się przewidzieć dokładnych skutków finansowych jakie przedmiotowa uchwała będzie miała dla budżetu miasta, ponieważ skutki te zależą od ilości podmiotów jakie skorzystają z uchwały oraz powierzchni użytkowej wybudowanych budynków lub ich części oraz wartości wzniesionych budowli.

**NACZELNIK WYDZIAŁU
Podatków i Opłat
/-/ Aleksandra Strzemecka**