

projekt

**UCHWAŁA Nr.....  
Rady Miasta Jastrzębie - Zdrój**

**z dnia .....**

**w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości na terenie miasta Jastrzębie – Zdrój nowo  
wybudowanych budynków mieszkalnych,**

Działając 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 2016.446), oraz art. 7 ust 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (j.t. – Dz. U. z 2014.849.),

**Rada Miasta Jastrzębie Zdrój  
Uchwała:**

**§ 1**

1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki mieszkalne lub ich części, których budowa została rozpoczęta po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały a została zakończona przed końcem obowiązywania niniejszej uchwały
2. Za dzień rozpoczęcia budowy uważa się dzień, w którym można rozpocząć roboty budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
3. Za dzień zakończenia budowy uważa się dzień zakończenia budowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

**§ 2**

Zwolnieniu nie podlegają budynki i ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej lub będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą.

**§ 3**

1. Zwolnienie z podatku od nieruchomości budynków lub ich części przysługuje od dnia powstania w stosunku do nich obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości, przez okres 5 lat.
2. Zwolnienie nie obejmuje budynków lub ich części, które wybudowano niezgodnie z obowiązującymi przepisami

**§ 4**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie-Zdrój.

**§ 5**

1. Uchwała obowiązuje do 31.12.2020 r.
2. Prawa do zwolnienia nabyte w czasie obowiązywania uchwały trwają przez okres przewidziany w uchwale.

**§ 6**

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

Przygotował:.....  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
mgr Jarzy BEDNARSKI

ADWOKAT  
Łukasz Kałusowski 07.07.2016  
Sprawdził pod względem formalno-prawnym:.....

PREZYDENT MIASTA  
*Anna Hetman*  
Zatwierdził:..... Anna Hetman

## 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 budynków mieszkalnych lub ich części, których budowa została rozpoczęta po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały a została zakończona przed końcem obowiązywania niniejszej uchwały. Celem projektowanej uchwały jest stworzenie preferencji podatkowych dla osób, które podejmą się budowy budynków mieszkalnych na terenie Jastrzębia – Zdroju a co za tym idzie stworzenie zachęty do zamieszkania na terenie miasta. Wprowadzenie zwolnienia może skutkować w przyszłości zwiększonymi wpływami z tytułu podatku od nieruchomości.

Wyłączono możliwość uzyskania prawa do zwolnienia przez osoby będące przedsiębiorcami w efekcie czego zwolnienie uzyskane z mocy przepisów przedmiotowej uchwały nigdy nie będzie uzyskaniem pomocy publicznej. W konsekwencji uchwała jest wyłączona spod reżimu prawnego regulującego udzielanie pomocy publicznej.

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

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

Proponuje się by okres zwolnienia wynosił 5 lat z uwagi na przepisy ustawy Ordynacja podatkowa regulujące sposób powstania zobowiązania podatkowego, zasad naliczania odsetek za zwłokę oraz okresów przedawnienia zobowiązania podatkowego.

Projekt uchwały nie wskazuje jakiego rodzaju dokumenty należy złożyć przed rozpoczęciem budowy i po jej zakończeniu, ponieważ jest to regulowane przepisami odrębnym zawartymi w prawie budowlanym. Założono, że ewentualna 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. Na podstawie analizy sytuacji w latach ubiegłych, przyjmując statystycznie prawdopodobną roczną ilość nowych budynków i średnią powierzchnię użytkową budynku, można przyjąć, że roczne ubytki dochodów gminy nie przekroczą kwoty 15 000 zł.

13.01.2014  
M. Jastrzębia – Zdroju