



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 grudnia 2024 r.

Poz. 8635

UCHWAŁA NR X/98/2024 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

z dnia 28 listopada 2024 r.

w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości budynków lub ich części wybudowanych przed 1 września 1939 r., w których wykonano remont: elewacji, fundamentów, dachu lub wykonano roboty budowlane polegające na ich dociepleniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry

Rada Miejska w Tarnowskich Górach uchwala:

§ 1. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki lub ich części wybudowane przed 1 września 1939 r. położone w ścisłym centrum Tarnowskich Gór, na obszarze określonym w załączniku nr 1 do uchwały pod warunkiem wykonania remontu: elewacji, fundamentów, dachu lub wykonania robót budowlanych polegających na dociepleniu przedmiotowych budynków lub ich części, zwanych dalej remontem budynku, po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

2. Zwolnienie od podatku od nieruchomości, wskazane w ust. 1, przysługuje na warunkach określonych w niniejszej uchwale.

3. Zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje podatnikowi od dnia 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym zakończono remont budynku, przez okres nie dłuższy niż 5 lat podatkowych.

4. Wysokość zwolnienia nie może przekroczyć równowartości 50% sfinansowanych z własnych środków i udokumentowanych wydatków na przeprowadzenie remontu budynku.

5. Zwolnienie od podatku od nieruchomości w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania 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.U.UE.L.2023.2831 z dnia 15 grudnia 2023 r.) i przysługuje przez okres przewidziany w uchwale pod warunkiem, że zostaną spełnione warunki dopuszczalności uzyskiwania pomocy de minimis, określone w tym rozporządzeniu.

6. W przypadku przeniesienia własności nieruchomości lub jej części przed upływem okresu zwolnienia, zwolnienie przysługuje do ostatniego dnia miesiąca, w którym dokonano przeniesienia własności.

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

§ 2. 1. Zwolnienie, o którym mowa w § 1 przysługuje po spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) na przeprowadzenie remontu budynku w przypadkach wymaganych prawem: wydana została decyzja o pozwoleniu na przeprowadzenie remontu przez właściwy organ, przeprowadzenie prac remontowych zostało zgłoszone do właściwego organu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.), lub remontu dokonano zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi określonymi w pozwoleniu konserwatorskim.
- 2) 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;
- 3) remont bądź roboty budowlane budynku ukończono do dnia 31 grudnia 2030 r.;
- 4) wnioskodawca nie zalega z podatkami i opłatami wobec Gminy Tarnowskie Góry.

2. Zwolnienie na mocy niniejszej uchwały nie obejmuje budynków lub ich części, w których wykonano remont budynku z pominięciem obowiązujących procedur wynikających z prawa budowlanego oraz z naruszeniem zaleceń konserwatorskich określonych w pozwoleniu konserwatorskim.

§ 3. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) remoncie – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, o których mowa w art. 3 cyt. pkt 8 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ;
- 2) elewacji – należy przez to rozumieć wszystkie zewnętrzne ściany budynku wraz z występującymi na nich elementami architektonicznymi;
- 3) fundamencie – należy przez to rozumieć element konstrukcyjny przenoszący obciążenia całego budynku na grunt;
- 4) dachu – należy przez to rozumieć górną, najwyższą część budynku, mającą za zadanie przykrycie i osłanianie go przed wpływami atmosferycznymi;
- 5) pozwoleniu na przeprowadzenie remontu budynku lub jego części – należy przez to rozumieć decyzję administracyjną zezwalającą na prowadzenie robót budowlanych (remontu budynku) jak również zgłoszenie, o którym mowa w art. 30 cyt. ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane;
- 6) zawiadomieniu o zakończeniu remontu budynku lub jego części – należy przez to rozumieć złożenie oświadczenia podatnika o dacie zakończenia remontu budynku potwierdzone, jeżeli jest to wymagane, zawiadomieniem właściwego organu o zakończeniu remontu;
- 7) roku podatkowym – należy przez to rozumieć okres liczony od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia;
- 8) podatniku – należy przez to rozumieć podmiot wymieniony w art. 3 ust. 1 cyt. ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych;
- 9) pomocy de minimis – należy przez to rozumieć pomoc spełniającą warunki 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.U.UE.L.2023.2831 z dnia 15 grudnia 2023 r.).

§ 4. 1. Skorzystanie z prawa do zwolnienia wymaga złożenia do organu podatkowego tj. Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry zawiadomienia, w okresie obowiązywania uchwały, o spełnieniu warunków uprawniających do zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały – na druku stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

2. Z zawiadomieniem, o którym mowa w ust. 1, podatnik zobowiązany jest do złożenia:

- 1) w przypadkach wymaganych prawem: kserokopii decyzji o pozwoleniu na przeprowadzenie remontu budynku, wydanej przez właściwy organ i kserokopii zawiadomienia o rozpoczęciu remontu złożonego we właściwym organie;
- 2) kserokopii zgłoszenia właściwemu organowi remontu budynku, jeżeli przepisy Prawa budowlanego tego wymagają, w tym pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;

- 3) kserokopii zawiadomienia o zakończeniu remontu budynku. W przypadku braku takiego obowiązku – dokumentu potwierdzającego stan budynku lub jego części przed rozpoczęciem remontu oraz po jego zakończeniu (np. dokumentacja fotograficzna);
- 4) zestawienia wydatków poniesionych przez podatnika na przeprowadzenie remontu budynku łącznie z kserokopiami faktur/rachunków dokumentujących poniesione wydatki wraz z potwierdzeniem dokonanej zapłaty (np. druk KP, polecenie przelewu);
- 5) deklaracji w sprawie podatku od nieruchomości na dany rok podatkowy;
 - a) w przypadku osób fizycznych – formularz IN-1 wraz z załącznikami;
 - b) w przypadku osób prawnych, jednostek organizacyjnych, w tym spółek nieposiadających osobowości prawnej – formularz DN-1 wraz z załącznikami;
- 6) w celu potwierdzenia zgodności kserokopii dokumentów, o których mowa w ust. 2 pkt 1-4 należy przedłożyć do wglądu również oryginały dokumentów;

3. W przypadku, gdy zwolnienie stanowi pomoc de minimis, udzielenie tej pomocy wymaga dodatkowego przedłożenia:

- 1) wszystkich zaświadczeń o otrzymanej pomocy de minimis oraz o pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie, o których mowa w art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 702 z dnia 15 grudnia 2023 r.), jakie podatnik otrzymał w ciągu 3 minionych lat albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis oraz o pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie otrzymanej w tym okresie albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 2) informacji, których zakres oraz formę przekazywania określa rozporządzenie 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 z późn. zm.).

4. Weryfikacja złożonego zawiadomienia oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 i ust. 3 zostanie przeprowadzona zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały.

5. W przypadku gdy nieruchomość stanowi współwłasność zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 składają wszyscy współwłaściciele.

6. Wymienione dokumenty i informacje, o których mowa w ust. 1-3 należy złożyć w terminie do dnia 31 grudnia roku podatkowego, poprzedzającego rok, w którym przysługuje prawo do zwolnienia, z wyjątkiem deklaracji w sprawie podatku od nieruchomości składanych przez osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, które należy złożyć w terminie do dnia 31 stycznia roku podatkowego, w którym przysługuje prawo do zwolnienia.

7. Zwolnienie od podatku od nieruchomości na warunkach określonych w niniejszej uchwale w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania przysługuje przez okres przewidziany w uchwale, pod warunkiem, że nie zostanie przekroczony dopuszczalny pułap pomocy de minimis.

8. W przypadku przekroczenia dopuszczalnego pułapu udzielonej pomocy de minimis lub 50% wydatków na przeprowadzony remont, o których mowa w § 1 ust. 4 niniejszej uchwały, zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym nastąpiło przekroczenie pułapu udzielonej pomocy de minimis lub limitu wydatków na remont.

9. W przypadku, gdy zwolnienie stanowi pomoc de minimis, podatnik przez okres korzystania z tej pomocy zobowiązany jest do przedkładania do dnia 31 stycznia każdego roku tut. organowi podatkowemu informacji, o których mowa w ust. 3.

10. Po upływie okresu zwolnienia w terminie do 14 dni należy złożyć korektę deklaracji lub informacji w sprawie podatku od nieruchomości.

§ 5.1. Do kosztów remontu budynku zalicza się udokumentowane fakturami lub rachunkami nakłady poniesione w szczególności na:

- 1) wykonanie dokumentacji projektowej, wykonawczej i powykonawczej oraz innej wymaganej dokumentacji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 2) koszty robocizny prac budowlanych:
 - a) termomodernizacji budynku lub jego części – tj. docieplenia ścian zewnętrznych budynku;
 - b) wykonania remontu dachu;
 - c) osuszania, izolacji, wzmocnienia fundamentów (w tym poszerzenia, podbicia lub wymiany);
 - d) wymiany okien i drzwi zewnętrznych;
 - e) wykonania remontu balkonów lub ich odtworzenia;
 - f) malowanie, piaskowanie, odnowienie lub uzupełnienie tynków i elementów architektonicznych albo ich całkowite odtworzenie.
- 3) zakup materiałów budowlanych, niezbędnych do wykonania prac i robót objętych zakresem niniejszej uchwały.

2. Za koszty kwalifikujące się do objęcia pomocą nie uznaje się wydatków sfinansowanych ze środków publicznych.

3. W przypadku wystawienia faktur lub rachunków na wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1048) poniesione nakłady na remont budynku 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.

§ 6. 1. Organ podatkowy może przeprowadzić czynności sprawdzające co do prawidłowości spełnienia przesłanek uprawniających do korzystania ze zwolnienia na mocy niniejszej uchwały.

2. Podatnik ma obowiązek powiadamiania organu podatkowego o okolicznościach mających wpływ na wielkość zwolnienia lub utratę prawa do zwolnienia, a także zmianie mającej wpływ na wielkość pomocy de minimis lub utratę prawa do tej pomocy, w terminie 14 dni od dnia powstania tych okoliczności.

3. Podatnik, który złożył nieprawdziwe oświadczenie lub informacje w zakresie przesłanek, od których uzależnione jest zwolnienie bądź udzielenie pomocy de minimis, traci prawo do zwolnienia, a także udzielenia pomocy de minimis za cały okres, w którym korzystał ze zwolnienia lub udzielonej pomocy de minimis.

4. W przypadku naruszenia warunków niniejszej uchwały organ podatkowy wszczyna postępowanie podatkowe na mocy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2383 z późn. zm.) zmierzające do ustalenia bądź określenia zobowiązania podatkowego.

§ 7. Uchwała obowiązuje do dnia 31 grudnia 2030 r.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Tomasz Olszewski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/98/2024
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia 28 listopada 2024 r.

.....
imię i nazwisko(nazwa) podatnika

.....
adres zamieszkania (siedziby)

.....
PESEL/NIP

ZAWIADOMIENIE
o spełnieniu warunków uprawniających do zwolnienia od podatku od
nieruchomości.

Na podstawie Uchwały Nr Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości budynków lub ich części wybudowanych przed 1 września 1939r., w których wykonano remont: elewacji, fundamentów, dachu lub wykonano roboty budowlane polegające na dociepleniu budynku, w związku z wykonaniem remontu: elewacji, fundamentów, dachu tych budynków, ich części, robót budowlanych polegających na dociepleniu budynku* położonego w Tarnowskich Górach na działce nr, przy ul. nr - zawiadamiam o spełnieniu warunków uprawniających do zwolnienia od podatku od nieruchomości budynku o powierzchni użytkowej m², w którym został wykonany remont.

Oświadczam, że:

1. remont został rozpoczęty w dniu
2. remont został zakończony w dniu
3. remont sfinansowany został wyłącznie ze środków własnych w kwocie
4. w trakcie remontu przeprowadzono następujące prace (zgodnie z warunkami określonymi w uchwale):
.....
.....
.....

Do wniosku dołączam następujące załączniki:

1.
2.
3.
4.
5.

.....
miejscowość

.....
podpis wnioskodawcy

.....
podpisy pozostałych współwłaścicieli*

* Niepotrzebne skreślić

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/98/2024
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia 28 listopada 2024 r.

WERYFIKACJA ZAWIADOMIENIA

o spełnieniu warunków uprawniających do zwolnień od podatku od nieruchomości budynków lub ich części wybudowanych przed 1 września 1939 r., w których wykonano remont: elewacji, fundamentów, dachu lub wykonano roboty budowlane polegające na dociepleniu budynku.

W związku ze zgłoszonym zawiadomieniem o wykonaniu remontu budynku
złożonym w dniu przez
zamieszkałego/siedziba

złożone dokumenty:

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

podlegają weryfikacji przez:

1. Wydział Urbanistyki i Mienia – pod względem określenia daty wybudowania
oraz położenia budynku na obszarze określonym w załączniku nr 1 do uchwały oraz
poprawności złożonych dokumentów zgodnie z przepisami prawa budowlanego
oraz wymogami konserwatora zabytków:

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

..... (data, podpis)

2. Wydział Gospodarki Lokalowej – pod względem przeprowadzenia remontu
budyńku, zgodnie z niniejszą uchwałą oraz przepisami prawa budowlanego:

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

..... (data, podpis)

3. Wydział Podatków – Referat Podatków i Opłat Lokalnych w zakresie
przyznania ulg, a w przypadku przedsiębiorcy - udzielenia pomocy de minimis:

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

..... (data, podpis)