

**UCHWAŁA NR LXXIV/1072/2024
RADY MIASTA KALISZA**

z dnia 28 marca 2024 r.

w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości nowo wybudowanych budynków lub ich części.

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 2023 r. poz. 40, z późn. zm.), art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70, z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości nowo wybudowane budynki lub ich części przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej, pod warunkiem wykorzystywania ich do tej działalności.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) powierzchni sprzedaży - należy przez to rozumieć ogólnodostępną powierzchnię budynku przeznaczoną do sprzedaży detalicznej, na której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów, z wyłączeniem powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni magazynów, biur i ekspozycji wystawowej;
- 2) wykorzystywaniu budynków określonych w § 1 uchwały do prowadzenia działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć wykorzystywanie tych budynków do prowadzenia działalności gospodarczej oraz okres mający na celu przystosowanie nowo wybudowanych budynków lub ich części podlegających zwolnieniu do potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej, nie dłuższy niż 6 miesięcy od daty oddania do użytkowania.

§ 3. Zwolnienie, o którym mowa w § 1 nie ma zastosowania do:

- 1) budynków zajętych na prowadzenie działalności handlowej o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m²;
- 2) budynków lub ich części, związanych z działalnością gospodarczą w zakresie stacji paliw;
- 3) budynków lub ich części, związanych z działalnością gospodarczą w zakresie usług finansowych, w szczególności działalności bankowej lub ubezpieczeniowej.

§ 4. Posiadanie przez podatnika zaległości z tytułu podatków i opłat wobec budżetu Miasta Kalisza - Miasta na prawach powiatu na dzień złożenia deklaracji lub informacji, o których mowa w art. 6 ust. 6 i ust. 9 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych albo niezłożenie tych deklaracji i informacji w ustawowym terminie, powoduje bezpowrotną utratę prawa do zwolnienia.

§ 5. Podatnik ubiegający się o prawo do zwolnienia jest obowiązany do złożenia dziennika budowy w części wskazującej datę zakończenia budowy budynku.

§ 6. Okres zwolnienia, o którym mowa w § 1 wynosi 3 lata i liczy się od dnia powstania obowiązku podatkowego w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 7. 1. Utrata prawa do zwolnienia od podatku od nieruchomości następuje w przypadku, gdy przed upływem trzech lat, o których mowa w § 6:

- 1) zaprzestano prowadzenia działalności gospodarczej;
- 2) zmieniono przedmiot działalności gospodarczej na taki, który nie uprawnia do korzystania ze zwolnienia.

2. Podatnik obowiązany jest powiadomić organ podatkowy o utracie prawa do zwolnienia w terminie 14 dni od dnia powstania okoliczności uzasadniających utratę prawa do zwolnienia. Prawo do zwolnienia ustaje z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym zaistniały warunki powodujące utratę prawa do zwolnienia od podatku.

3. W przypadku zbycia budynku lub jego części, korzystającego ze zwolnienia w oparciu o uchwałę, na nabywcę nie przenosi się prawa dotychczasowego podatnika do korzystania ze zwolnienia.

§ 8. 1. Zwolnienie budynków, o którym mowa w § 1 stanowi pomoc de minimis, a jej udzielanie następuje zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu 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 dnia 15 grudnia 2023 r.

2. Podmiot ubiegający się o pomoc de minimis w rozumieniu rozporządzenia Komisji (UE) 2023/2831, ma obowiązek przedłożenia:

1) zaświadczeń albo oświadczeń, o których mowa w art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 702) dotyczących minionych 3 lat;

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. Przez okres korzystania z pomocy de minimis podatnik jest zobowiązany do przedkładania do dnia 31 stycznia każdego roku podatkowego zaświadczeń albo oświadczeń i informacji, o których mowa w ust. 2. W przypadku niezachowania terminu, podatnik traci prawo do zwolnienia za rok kalendarzowy, w którym nie złożył dokumentów.

4. W przypadku przekroczenia dopuszczalnego progu pomocy de minimis oraz uzyskania innej pomocy publicznej w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikowanych, na pokrycie których przeznaczona jest pomoc de minimis udzielana na podstawie uchwały, po terminie określonym w ust. 3, podatnik jest zobowiązany do poinformowania o tym fakcie organu udzielającego pomocy na podstawie niniejszej uchwały w terminie 7 dni, poprzez złożenie zaświadczenia o uzyskanej pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie lub złożenie oświadczenia o wielkości uzyskanej pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie albo stosownej informacji o uzyskaniu innej pomocy publicznej.

§ 9. Podatnik, który wprowadził w błąd organ podatkowy co do spełnienia warunków uprawniających do uzyskania zwolnienia, traci prawo do zwolnienia za cały okres, przez jaki nienależnie korzystał ze zwolnienia i jest zobowiązany do zapłaty kwoty podatku od nieruchomości wraz z wymaganymi odsetkami za zwłokę, liczonymi jak od zaległości podatkowych.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 11. Do czasu wygaśnięcia pozostają w mocy prawa nabyte na podstawie przepisów uchwały Nr XXXII/471/2020 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości nowo wybudowanych budynków lub ich części (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r. poz. 9383).

§ 12. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2024 r. i ma zastosowanie do zdarzeń zaistniałych po dniu 1 stycznia 2024 r.

2. Uchwała obowiązuje do dnia 31 grudnia 2030 r.

Przewodniczący

Rady Miasta Kalisza

/.../

Tadeusz Skarżyński

Uzasadnienie

Zwolnienie wprowadzone niniejszą uchwałą jest kontynuacją dotychczasowego zwolnienia obowiązującego do dnia 31.12.2023 r. na mocy uchwały Nr XXXII/471/2020 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości nowo wybudowanych budynków lub ich części.

Powyższa uchwała dawała możliwość zwolnień budynków, po spełnieniu określonych w niej warunków, w których prowadzona jest działalność gospodarcza. Zwolnienie to stanowiło pomoc de minimis, a jej udzielenie następowało zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Komisji (UE) Nr 1407/2013, obowiązującym do dnia 31.12.2023 r. Ww. rozporządzenie zostało zastąpione nowym rozporządzeniem Komisji Europejskiej (UE) 2023/2831 i w oparciu o nowe rozporządzenie możliwe jest wprowadzenie zwolnień stanowiących pomoc publiczną. Ponieważ rozporządzenie Komisji Europejskiej 2023/2831 zostało opublikowane 15 grudnia 2023 r. w Dz. Urz. UE L 2023/2831 dopiero po tym dniu możliwe było rozpoczęcie prac związanych z przygotowaniem projektu uchwały. Uchwała będzie obowiązywała od dnia 1 stycznia 2024 r, czyli z mocą wsteczną. Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych oraz orzecznictwem NSA, przepisy prawa, w tym prawa podatkowego, mogą wejść w życie z mocą wsteczną pod warunkiem, że nowe przepisy nie pogarszają sytuacji podatników.

Projekt ww. uchwały, zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej, został przesłany do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, który wniósł zastrzeżenie którego celem jest zwiększenie przejrzystości zasad udzielania pomocy de minimis. Wynika ono z rozporządzenia Komisji UE 2023/2831 zgodnie z którym kwota pomocy de minimis przyznawana przez jedno państwo członkowskie jednemu przedsiębiorcy nie może przekroczyć 300 tys. Euro, w okresie minionych trzech lat, a nie jak do tej pory w roku bieżącym oraz 2 poprzedzających lat podatkowych. Zastrzeżenie to zostało uwzględnione w przedłożonym projekcie. Przepisy ustawy o pomocy publicznej nie przewidują obowiązku ponownego występowania do Prezesa UOKiK, co oznacza, że po uwzględnieniu zastrzeżeń przedstawionych przez Prezesa, poprawionych projektów uchwał nie należy przesyłać do UOKiK.

W tym stanie rzeczy wywołanie uchwały jest uzasadnione i konieczne.

*Prezydent
Miasta Kalisza
/.../
Krystian Kinastowski*