

**UCHWAŁA NR LVII/823/14  
RADY MIASTA ZABRZE**

z dnia 15 września 2014 r.

**w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub ich części  
położonych na terenie miasta Zabrze, w których wykonano remont elewacji**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), art. 7 ust. 3, art. 20b i art. 20d ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 849) na wniosek Prezydenta Miasta Zabrze,

**uchwala się, co następuje:**

**§ 1. Zakres stosowania zwolnienia.**

Zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki mieszkalne wielorodzinne lub ich części, w których wykonano remont całej elewacji budynku.

**§ 2. Definicje:**

1. Przez budynek wielorodzinny rozumie się budynek, w którym znajdują się więcej niż dwa lokale mieszkalne.
2. Przez remont rozumie się odnowę, odrestaurowanie całej elewacji budynku, tj. wszystkich jego ścian w szczególności czyszczenie, malowanie, całkowitą wymianę tynków.
3. Przez elewację rozumie się zewnętrzną ścianę budynku wraz z występującymi na niej elementami architektonicznymi.
4. Koszty kwalifikujące się do objęcia zwolnieniem od podatku od nieruchomości to koszty poniesione przez podatnika na remont elewacji, tj. koszty materiałów, usług budowlanych i wykonania dokumentacji z wyłączeniem kosztów związanych z wymianą stolarki okiennej oraz stolarki drzwiowej.

**§ 3. Warunki udzielenia zwolnienia.**

1. Zwolnienie przysługuje pod warunkiem, że:
  - a) na przeprowadzenie remontu wydana została decyzja przez właściwy organ lub przeprowadzenie prac remontowych zostało zgłoszone do właściwego organu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.),
  - b) remont elewacji zakończył się po 31 grudnia 2009 r., nie później niż do dnia 31 grudnia 2019 r. Za dzień zakończenia remontu elewacji uznaje się dzień potwierdzony stosownym dokumentem w szczególności protokołem zakończenia robót, dziennikiem budowy.
2. Zwolnienie, będzie przysługiwało od dnia 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym złożono dokumenty określone w niniejszej uchwale oraz zostały spełnione warunki określone w niniejszej uchwale.
3. W odniesieniu do określonego budynku lub jego części podlegającego opodatkowaniu na mocy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podatnik może uzyskać zwolnienie od podatku od nieruchomości na podstawie uchwały tylko jeden raz.
4. W przypadku wykonywania remontu etapami zwolnienie, o którym mowa w § 1, dotyczy nieruchomości, w której wykonano remont całej elewacji budynku w ciągu dwóch lat licząc od dnia zakończenia pierwszego etapu do dnia zakończenia ostatniego etapu remontu elewacji. W tym wypadku kosztami kwalifikującymi się do obliczenia zwolnienia będą koszty poniesione na remont elewacji po dniu 31 grudnia 2009 r., za wyjątkiem zaliczek udokumentowanych fakturą.
5. Zwolnienie od podatku od nieruchomości, nieruchomości nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz nieruchomości przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie wynajmu lokali mieszkalnych przysługuje przez okres nie dłuższy niż 7 kolejno następujących po sobie lat podatkowych z uwzględnieniem § 4 ust. 1.

6. Zwolnienie od podatku od nieruchomości, nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (z wyjątkiem nieruchomości przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie wynajmu lokali mieszkalnych) przysługuje przez 1 rok podatkowy z uwzględnieniem § 4 ust. 2.

7. W przypadku zbycia nieruchomości lub jej części objętej zwolnieniem, nabywca nieruchomości, który w terminie określonym w art. 6 ust. 6 oraz ust. 9 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 849) złoży dokumenty, o których mowa w § 6 ust. 1 lit. a, b, c lub w § 6 ust. 2 lit. a, b, c, h, i; nabędzie prawo do wykorzystania pozostałej części zwolnienia.

8. W przypadku zbycia nieruchomości lub jej części objętej zwolnieniem, nabywca nieruchomości, który nie zachowa terminów określonych w art. 6 ust. 6 oraz ust. 9 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 849) nabędzie prawo do wykorzystania pozostałej części zwolnienia od 1 stycznia roku kolejnego po złożeniu dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 1 lit. a, b, c lub w § 6 ust. 2 lit. a, b, c, h, i.

#### **§ 4. Termin korzystania ze zwolnienia.**

1. Zwolnienie od podatku od nieruchomości z uwzględnieniem § 3 ust. 5 będzie przysługiwało odpowiednio:

- w przypadku zakończenia remontu w 2010 r. do 2017 r.
- w przypadku zakończenia remontu w 2011 r. do 2018 r.
- w przypadku zakończenia remontu w 2012 r. do 2019 r.
- w przypadku zakończenia remontu w 2013 r. do 2020 r.
- w przypadku zakończenia remontu w 2014 r. do 2021 r.
- w przypadku zakończenia remontu w 2015 r. do 2022 r.
- w przypadku zakończenia remontu w 2016 r. do 2023 r.
- w przypadku zakończenia remontu w 2017 r. do 2024 r.
- w przypadku zakończenia remontu w 2018 r. do 2025 r.
- w przypadku zakończenia remontu w 2019 r. do 2026 r.

2. Zwolnienie od podatku od nieruchomości o którym mowa § 3 ust. 6 może być wykorzystanie w następujących okresach:

- w przypadku zakończenia remontu w 2010 r. do 2017 r.
- w przypadku zakończenia remontu w 2011 r. do 2018 r.
- w przypadku zakończenia remontu w 2012 r. do 2019 r.
- w przypadku zakończenia remontu w 2013 r. do 2020 r.
- w przypadku zakończenia remontu w 2014 r. do 2021 r.
- w przypadku zakończenia remontu w 2015 r. do 2021 r.
- w przypadku zakończenia remontu w 2016 r. do 2021 r.
- w przypadku zakończenia remontu w 2017 r. do 2021 r.
- w przypadku zakończenia remontu w 2018 r. do 2021 r.
- w przypadku zakończenia remontu w 2019 r. do 2021 r.

3. Zwolnienie, o którym mowa w § 1 nie może przekroczyć należnego w okresie zwolnienia podatku od nieruchomości.

4. Do obliczenia wysokości zwolnienia przyjmuje się 50 % sfinansowanych z własnych środków i udokumentowanych wydatków na przeprowadzenie remontu elewacji z uwzględnieniem posiadanego przez podatnika udziału w wyremontowanej nieruchomości.

#### **§ 5. Zwolnienie, które stanowi pomoc de minimis.**

Zwolnienie od podatku od nieruchomości, na wniosek podatnika prowadzącego działalność gospodarczą, bez względu na formę organizacyjno - prawną oraz sposób finansowania może stanowić pomoc de minimis, której udzielanie następuje zgodnie z Rozporządzeniem Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013 r.).

#### § 6. Wymagane dokumenty do złożenia po zakończeniu remontu.

1. Podatnik będący osobą fizyczną, nieprowadzącą działalności gospodarczej, jest zobowiązany do przedłożenia Prezydentowi Miasta Zabrze:

- a) wniosku o przyznanie zwolnienia z podatku od nieruchomości, na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) oświadczenia o niezaleganiu z zapłatą zobowiązań wobec Miasta Zabrze na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
- c) informacji w sprawie podatku od nieruchomości oraz danych o zwolnieniach podatkowych w podatku od nieruchomości które ma dotyczyć zwolnienie.
- d) informacji zbiorczej o wysokości poniesionych kosztów wraz z kserokopiami dokumentów (oryginały do wglądu): faktur, rachunków i innych dokumentów świadczących o wydatkowaniu środków na remont elewacji. W przypadku wystawienia faktur lub rachunków na wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.), poniesione nakłady na remont elewacji rozlicza się proporcjonalnie do posiadanego przez podatnika udziału w wyremontowanej nieruchomości (wynikającego z aktu notarialnego). W przypadku wystawienia faktur lub rachunków na spółdzielnię mieszkaniową w rozumieniu ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1222) poniesione nakłady na remont elewacji rozlicza się proporcjonalnie do posiadanego przez podatnika udziału w wyremontowanej nieruchomości (wynikającego z aktu notarialnego),
- e) zdjęcia potwierdzające wygląd elewacji po zakończeniu remontu,
- f) kserokopii dokumentów potwierdzających początkowy i końcowy dzień remontu elewacji w szczególności dziennik budowy jeżeli został wydany, protokół zdawczo-odbiorczy,
- g) kserokopii uzyskanych pozwoleń, uzgodnień lub zgłoszeń.

2. Podatnik będący przedsiębiorcą jest obowiązany do przedłożenia Prezydentowi Miasta Zabrze po zakończeniu remontu nie później niż do dnia 31 grudnia 2020 r.:

- a) wniosku o przyznanie zwolnienia z podatku od nieruchomości, na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) oświadczenia o niezaleganiu z zapłatą zobowiązań wobec Miasta Zabrze na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- c) deklaracji na podatek od nieruchomości lub informacji w sprawie podatku od nieruchomości oraz danych o zwolnieniach podatkowych w podatku od nieruchomości w stosunku do nieruchomości której ma dotyczyć zwolnienie,
- d) informacji zbiorczej o wysokości poniesionych kosztów wraz z kserokopiami dokumentów (oryginały do wglądu): faktur, rachunków i innych dokumentów świadczących o wydatkowaniu środków na remont elewacji. W przypadku wystawienia faktur lub rachunków na wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.), poniesione nakłady na remont elewacji rozlicza się proporcjonalnie do posiadanego przez podatnika udziału w wyremontowanej nieruchomości (wynikającego z aktu notarialnego). W przypadku wystawienia faktur lub rachunków na spółdzielnię mieszkaniową w rozumieniu ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1222) poniesione nakłady na remont elewacji rozlicza się proporcjonalnie do posiadanego przez podatnika udziału w wyremontowanej nieruchomości (wynikającego z aktu notarialnego).
- e) zdjęcia potwierdzające wygląd elewacji po zakończeniu remontu,
- f) kserokopii dokumentów potwierdzających początkowy i końcowy dzień remontu elewacji w szczególności dziennik budowy jeżeli został wydany, protokół zdawczo-odbiorczy,

- g) kserokopii uzyskanych pozwoleń, uzgodnień lub zgłoszeń,
- h) informacji i dokumentów 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. Nr 53, poz. 311 ze zm.);
- i) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis otrzymanej w tym roku oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu pomocy w tym okresie.

3. Na oryginałach faktur lub rachunków poświadczających poniesione wydatki na zakup materiałów wykorzystanych do przeprowadzenia remontu elewacji lub poświadczających inne koszty poniesione w związku z remontem elewacji organ podatkowy umieszcza informację o treści „przyjęto w dniu ..... od ..... do zwolnienia z podatku od nieruchomości położonej w Zabrze przy ul. .... nr. .... kwotę w wysokości .....”.

4. Przedsiębiorca, prowadzący działalność gospodarczą w zakresie wynajmu lokali mieszkalnych, który otrzymał zwolnienie w ramach pomocy de minimis zobowiązany jest do przedłożenia Prezydentowi Miasta Zabrze, w terminie do 30 stycznia każdego roku objętego zwolnieniem dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 2 lit. b, h, i niezbędnych do otrzymania dalszej pomocy de minimis.

5. Przedsiębiorca, w przypadku uzyskania pomocy de minimis innej niż na podstawie niniejszej uchwały, w okresie korzystania ze zwolnienia na mocy niniejszej uchwały, zobowiązany jest do poinformowania o tym fakcie Prezydenta Miasta Zabrze w terminie 7 dni poprzez przedłożenie zaświadczenia o uzyskanej pomocy de minimis lub złożenie oświadczenia o wielkości uzyskanej pomocy de minimis.

6. W przypadku uzyskania pomocy publicznej innej niż pomoc de minimis w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikowanych, przedsiębiorca obowiązany jest do pisemnego poinformowania o tym fakcie Prezydenta Miasta Zabrze w terminie 7 dni od dnia otrzymania takiej pomocy.

§ 7. 1. W przypadku zaistnienia okoliczności powodujących utratę prawa do zwolnienia, podatnik jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Prezydenta Miasta Zabrze, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności powodujących utratę prawa do zwolnienia.

2. Podatnik, o którym mowa w ust. 1, traci prawo do zwolnienia od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wystąpiły okoliczności powodujące utratę prawa do zwolnienia.

3. Podatnik, który utracił prawo do zwolnienia i jednocześnie nie dopełnił obowiązku określonego w ust. 1, traci możliwość korzystania ze zwolnienia od początku roku podatkowego, w którym nastąpiła utrata prawa do zwolnienia.

4. Podatnik, który wprowadził w błąd organ podatkowy, co do spełnienia warunków uprawniających do uzyskania zwolnienia, traci prawo do zwolnienia za cały okres, przez jaki korzystał z tego zwolnienia.

5. Podatnik, który nie dotrzyma terminu określonego w § 6 ust. 4 traci prawo do zwolnienia w roku, w którym nie dotrzymał w/w terminu.

§ 8. Zwolnienie, o którym mowa w § 1, nie dotyczy:

1. Podatników zalegających z zapłatą zobowiązań wobec Miasta Zabrze.
2. Budynków, w których wykonano remont elewacji z pominięciem obowiązujących procedur wynikających z przepisów prawa budowlanego, a więc stanowiących samowolę budowlaną.

§ 9. Traci moc Uchwała Nr XLV/607/09 Rady Miejskiej w Zabrze z dnia 16 listopada 2009 r. w sprawie: zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub ich części położonych na terenie miasta Zabrze, w których wykonano remont elewacji wraz z późniejszymi zmianami.

§ 10. Uchwała obowiązuje do dnia 31.12.2020 r.

§ 11. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zabrze.

**§ 12.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Zabrze

**Marian Czochara**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVII/823/14  
Rady Miasta Zabrze  
z dnia 15 września 2014 r.

.....  
Imię i nazwisko lub nazwa (firmy) przedsiębiorcy

.....  
Adres zamieszkania lub siedziby przedsiębiorcy

.....  
Telefon kontaktowy

Prezydent Miasta Zabrze  
Wydział Podatków i Opłat Lokalnych  
ul. Powstańców Śl. 5-7  
41-800 Zabrze

### **Wniosek o przyznanie zwolnienia od podatku od nieruchomości**

Na podstawie uchwały Nr ..... Rady Miasta Zabrze z dnia ..... wnoszę  
o zwolnienie od podatku od nieruchomości, nieruchomości położonej w Zabrzu przy ulicy  
....., w której został przeprowadzony remont elewacji.

Remont elewacji został zakończony w dniu .....

.....  
( data)

.....  
( podpis)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVII/823/14  
Rady Miasta Zabrze  
z dnia 15 września 2014 r.

### **OŚWIADCZENIE**

.....  
Imię i nazwisko lub nazwa (firmy) przedsiębiorcy

.....  
Adres zamieszkania lub siedziby przedsiębiorcy

.....  
Telefon kontaktowy

### **OŚWIADCZENIE**

Oświadczam, że nie mam zaległości (zaległych zobowiązań) wobec Miasta Zabrze oraz, że znane mi są przepisy Kodeksu karnego skarbowego o odpowiedzialności za podanie danych niezgodnych z rzeczywistością.

.....  
Data i czytelny podpis

## UZASADNIENIE

Podjęcie przez Radę Miasta Zabrze niniejszej uchwały ma na celu udzielenie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub ich części, których elewacje zostaną wyremontowane. Uchwała przewiduje zwolnienie od podatku w wysokości uwzględniającej 50% kosztów własnych poniesionych na remont elewacji, proporcjonalnie do posiadanego udziału w wyremontowanej nieruchomości. Aby uzyskać prawo do zwolnienia niezbędne będzie złożenie wniosku. Zwolnienie przysługiwać może przez okres 7 lat podatkowych dla budynków zajętych na cele mieszkaniowe lub 1 rok podatkowy dla lokali zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Poprzez możliwości uzyskania przez właścicieli nieruchomości zwolnień od podatku od nieruchomości stworzono zachęty do przeprowadzania remontów elewacji. Dzięki zapisom niniejszej uchwały wiele zabrzańskich budynków ma szansę na odzyskanie estetycznego wyglądu. Tym samym podniesie to poziom atrakcyjności miasta m.in. w oczach turystów czy potencjalnych nowych mieszkańców.

Wynikający z projektu uchwały okres zwolnienia uzależniony jest od sposobu wykorzystania nieruchomości, co zminimalizuje wystąpienie dużych dysproporcji w wysokości zwolnienia dla nieruchomości opodatkowanych różnymi stawkami podatku od nieruchomości.

Ponadto skrócony okres zwolnienia w stosunku do lokali zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej podyktowany jest tym, iż ze zwolnienia mogą skorzystać jedynie lokale użytkowe, które są częścią wielorodzinnego budynku mieszkalnego. W związku z tym, lokale te są uprzywilejowane w stosunku do lokali użytkowych, które nie są częścią wielorodzinnych budynków mieszkalnych, a wykonany został w nich remont elewacji.

Wprowadzenie zwolnienia dla przedsiębiorców, zgodnie z art. 20b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 849), stanowi pomoc de minimis, która musi być udzielana zgodnie z przepisami rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013 r.). Rozporządzenie to obowiązuje do dnia 31.12.2020 r. w związku z tym okres obowiązywania uchwały ograniczono do terminu obowiązywania w/w rozporządzenia.