

PROJEKT

UCHWAŁA NR III/.../2024 RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA

z dnia 20 czerwca 2024 r.

w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości.

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 2024 r. poz. 609 ze zm.), art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.) Rada Gminy Święciechowa uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

- 1) nowo wybudowane budynki lub ich części przeznaczone na utworzenie lub powiększenie istniejącego przedsiębiorstwa i wykorzystywane do prowadzenia własnej działalności gospodarczej przez właściciela,
- 2) grunty i budynki zajęte na potrzeby ratownictwa wodnego oraz bezpieczeństwa osób pływających, kąpiących się i uprawiających sporty wodne w rozumieniu ustawy z dnia 18 sierpnia 2011 r. o bezpieczeństwie osób przebywających na obszarach wodnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 714 ze zm.),
- 3) grunty i budynki zajęte na potrzeby działalności kulturalnej w rozumieniu ustawy z 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 87), w tym świetlice będące miejscem spotkań i integracji społeczności wiejskiej,
- 4) grunty i budynki związane z działalnością w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

2. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 nie ma zastosowania do:

- 1) budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności handlowej o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m²,
- 2) budynków stacji paliw,
- 3) budynków lub ich części oddanych w posiadanie zależne w rozumieniu przepisów ustawy Kodeks Cywilny.

3. Przez powierzchnię sprzedaży zajęta na prowadzenie działalności handlowej należy rozumieć ogólnodostępną powierzchnię budynku przeznaczoną do sprzedaży, na której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów, w tym powierzchnię służącą do ekspozycji sprzedawanych towarów oraz powierzchnię służącą do prowadzenia sprzedaży przez Internet. Powierzchnia ta nie obejmuje powierzchni magazynów.

4. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 nie obejmuje podatników: posiadających zaległości z tytułu podatków i opłat wobec budżetu Gminy Święciechowa na dzień złożenia deklaracji podatkowej w rozumieniu przepisów ustawy Ordynacja podatkowa.

§ 2. 1. Za nowo wybudowane budynki uważa się nowo powstałe budynki, których budowa została zakończona po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały albo budynki lub ich części, w których po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały rozpoczęto użytkowanie budynku lub jego części przed jego ostatecznym wykończeniem, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2.

2. Budowa, o której mowa w ust. 1 oznacza budowę w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) i nie obejmuje przebudowy budynku.

3. W przypadku, gdy właścicielem nieruchomości jest osoba lub osoby fizyczne przez "prowadzenie własnej działalności gospodarczej przez właściciela" należy rozumieć prowadzenie przez właściciela nieruchomości na tej nieruchomości działalności gospodarczej osobiście, w tym w formie spółki cywilnej (posiadanie wpisu do CEIDG), a także prowadzenie działalności gospodarczej przez spółkę jawną (posiadanie wpisu do KRS), gdy właściciele nieruchomości są współnikami tej spółki jawnej.

§ 3. W przypadku zwolnienia, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1, gdy przedmiot opodatkowania jest: we współwłasności w częściach ułamkowych przedsiębiorcy i osób trzecich lub 2 we wspólności ustawowej przedsiębiorcy będącego osobą fizyczną i małżonka przedsiębiorcy lub we wspólności ustawowej wspólnika spółki jawnej i jego małżonki zwalnia się od podatku od nieruchomości nowo wybudowane budynki lub ich części w całości, jeżeli w całości są one zajęte na prowadzenie własnej działalności gospodarczej.

§ 4. 1. W przypadku zwolnień określonych w § 1 ust. 1 pkt 1, okres zwolnienia wynosi 3 lata od dnia uzyskania zwolnienia i liczy się: od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym spełniono jeden z następujących warunków:

- 1) budowa została zakończona i rozpoczęto działalność gospodarczą w tym budynku lub w jego części, albo
- 2) rozpoczęto użytkowanie budynku, lub jego części przed jego ostatecznym wykończeniem i rozpoczęto działalność gospodarczą w tym budynku lub w jego części.

2. W przypadku, gdy warunek określony w ust. 1 pkt 1 albo ust. 1 pkt 2 nie zostanie spełniony w całości w danym roku podatkowym, okres zwolnienia liczy się od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym spełniony został warunek w całości.

§ 5. Warunkiem uzyskania przez przedsiębiorcę zwolnienia, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1, jest: niepozostawanie nabywcy w stanie likwidacji lub upadłości.

§ 6. 1. Utrata prawa do zwolnienia od podatku od nieruchomości, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1, następuje w przypadku, gdy przed upływem trzech lat, o których mowa w § 4 ust. 1, w budynku lub jego części podlegającej zwolnieniu:

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

2. Przedsiębiorca obowiązany jest powiadomić organ podatkowy o utracie prawa do zwolnienia, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 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. Podatnik, który wprowadził w błąd organ podatkowy co do spełnienia warunków uprawniających do uzyskania zwolnienia, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1, traci prawo do zwolnienia za cały okres, przez jaki korzystał ze zwolnienia.

4. Zwolnienie udzielone podatnikom, o których mowa w ust. 3 staje się zaległością podatkową zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2023 r. poz. 2383 ze zm.) i podlega zwrotowi do budżetu Gminy Świąciechowa.

§ 7. 1. Zwolnienie od podatku od nieruchomości, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1, ma charakter pomocy de minimis.

2. Zwolnienie od podatku od nieruchomości, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 2-4, ma charakter pomocy de minimis jeżeli jest udzielane przedsiębiorcy, a w przypadku gdy jest udzielane podmiotowi nie będącemu przedsiębiorcą nie stanowi pomocy de minimis.

3. Pomoc de minimis, o której mowa w ust. 1 i ust. 2 będzie udzielana zgodnie z przepisami 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. Urz. UE L , L 2023/2831 z dnia 15.12.2023).

4. Zwolnienie mające charakter pomocy de minimis, z zastrzeżeniem art. 1 ust. 2 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, nie ma zastosowania do:

- 1) pomocy przyznawanej przedsiębiorstwom prowadzącym działalność w zakresie produkcji podstawowej produktów rybołówstwa i akwakultury;
- 2) pomocy przyznawanej przedsiębiorstwom prowadzącym działalność w sektorze przetwarzania i wprowadzania do obrotu produktów rybołówstwa i akwakultury, gdy kwotę pomocy ustalono na podstawie ceny lub ilości produktów nabytych lub wprowadzonych do obrotu;

- 3) pomocy przyznawanej przedsiębiorstwom prowadzącym działalność związaną z produkcją podstawową produktów rolnych;
- 4) pomocy przyznawanej przedsiębiorstwom prowadzącym działalność w sektorze przetwarzania i wprowadzania do obrotu produktów rolnych w jednym z następujących przypadków:
 - a) kiedy wysokość pomocy ustalana jest na podstawie ceny lub ilości takich produktów nabytych od producentów surowców lub wprowadzonych na rynek przez przedsiębiorstwa objęte pomocą;
 - b) kiedy przyznanie pomocy uwarunkowane jest przekazaniem jej w części lub w całości producentom surowców;
- 5) pomocy przyznawanej na działalność związaną z wywozem do państw trzecich lub państw członkowskich, tzn. pomocy bezpośrednio związanej z ilością wywożonych produktów, tworzeniem i prowadzeniem sieci dystrybucyjnej lub innymi wydatkami bieżącymi związanymi z prowadzeniem działalności wywozowej;
- 6) pomocy uwarunkowanej pierwszeństwem użycia krajowych towarów i usług w stosunku do towarów i usług pochodzących z przywozu.

§ 8. 1. Przedsiębiorca, który chce skorzystać z pomocy de minimis obowiązany jest do złożenia organowi:

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis lub pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie, jakie otrzymał w ciągu minionych trzech lat, albo oświadczeń o wielkości pomocy de minimis lub pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczeń o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie oraz
- 2) informacji określonych w rozporządzeniu w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis wydanym na podstawie delegacji wynikającej z ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 702), w tym 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).

2. Podatnik korzystający ze zwolnienia, w czasie trwania zwolnienia składa organowi podatkowemu:

- 1) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis lub pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie, którą otrzymał w danym roku oraz w ciągu minionych trzech lat, albo oświadczeń o wielkości pomocy de minimis lub pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie otrzymanej w tym okresie,
- 2) informacji o każdej innej otrzymanej pomocy publicznej (nie tylko w trzyletnim okresie) w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikowanych, z którymi związana jest pomoc de minimis udzielana na podstawie uchwały.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Święciechowa.

§ 10. Traci moc uchwała Rady Gminy Święciechowa Nr XXVIII/244/2021 Rady Gminy Święciechowa z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2021 r. poz. 1277).

§ 11. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2024 r. i podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zwolnienie, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 dotyczy także budynków lub ich części, których budowa została zakończona w okresie od 1.01.2023r. do 30.06. 2024 r., jeżeli podatnik złożył organowi podatkowemu, po 1 stycznia 2024 r., ale przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.: „DN-1 Deklarację na podatek od nieruchomości” lub „IN-1 Informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych” z uwzględnieniem zwolnień podatkowych wynikających z uchwały, o której mowa w § 10.

4. Uchwała obowiązuje do 31 grudnia 2030 r., o ile nie zostanie wcześniej uchylona.

Przewodnicząca Rady Gminy
Święciechowa

Anna Urbańska

Uzasadnienie
do uchwały Nr III/.../2024 Rady Gminy Świąciechowa
z dnia 20 czerwca 2024 r.
w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości.

Kompetencja Rady Gminy do podjęcia niniejszej uchwały wynika z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.), który stanowi, iż *"rada gminy, w drodze uchwały, może wprowadzić inne zwolnienia przedmiotowe 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"*.

Niniejszą uchwałę poprzedzała uchwała Nr XXVIII/244/2021 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2021 r. poz. 1277).

Nowa uchwała w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości nie nakłada obowiązków, przeciwnie, stanowi co do zasady kontynuację zwolnień od podatku od nieruchomości zawartych w uchwale Nr XXVIII/244/2021 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości.

Z uwagi na definicję nowo wybudowanego budynku (§ 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych) niezbędne było objęcie zwolnieniem budynków lub ich części wybudowanych w okresie 01.01.2023 do 30.06.2024 r., w czasie obowiązywania uchwały Nr XXVIII/244/2021 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 28 stycznia 2021 r., ponieważ na skutek wygaśnięcia tej uchwały podatnicy, którzy zakończyli budowę w/w okresie nie mogliby skorzystać ze zwolnienia.

Bezsporne jest, iż uchwała przyznaje podatnikom prawo do zwolnień.

Ponadto Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wniósł zastrzeżenia do projektu uchwały, które zostały uwzględnione. Natomiast Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi poinformował, że do ww. projektu uchwały nie wnosi uwag.