

UCHWAŁA NR XCVII/1884/VIII/2024

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 6 lutego 2024 r.

w sprawie **zwolnienia z podatku od nieruchomości budynków lub ich części, w których wykonano roboty budowlane.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70, 1313 i 2291) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Zwalnia się z podatku od nieruchomości budynki lub ich części położone przy ul. Święty Marcin, na obszarze zajmowanym przez działki o następujących oznaczeniach geodezyjnych: obręb 306401_1.0051 Poznań, arkusz mapy 25, działki: 26/2, 27/2, 28/1, 31/1, 37/1, 38/1, 39, 40/1, 41/1, 55/4, 55/5, 55/7, 56/1, 56/2, 57, 58/1, 58/2, 60/1, 62/2, 63/8, 63/9, 64/2, 66, 67, 68, 69, 70/4 – w których wykonano roboty budowlane określone w załączniku nr 1 do uchwały, przy czym konieczne jest zrealizowanie co najmniej remontu elewacji.
2. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy budynków lub ich części, w których jest realizowana funkcja biurowa, handlowa, hotelowa, gastronomiczna lub mieszana, obejmująca wyłącznie te funkcje.
3. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1, stosuje się wyłącznie do robót budowlanych zakończonych nie wcześniej niż w dniu wejścia w życie uchwały.
4. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1, stosuje się wyłącznie do robót budowlanych wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje podatnikowi od 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym zakończono roboty budowlane.

6. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje w wysokości 50% poniesionych przez podatnika kosztów robót budowlanych, nie dłużej jednak niż przez okres pięciu lat.
7. W odniesieniu do określonego budynku lub jego części podatnik może uzyskać zwolnienie, o którym mowa w ust. 1, na podstawie uchwały tylko jeden raz.
8. Kosztami kwalifikującymi się do objęcia zwolnieniem są koszty poniesione przez podatnika na roboty budowlane, określone w załączniku nr 1 do uchwały, tj. koszty materiałów i usług budowlanych bądź konserwatorskich (bez opłat poniesionych na rzecz Miasta Poznania). Do kosztów zalicza się również udokumentowane fakturami lub rachunkami wydatki konieczne w zakresie wykonania projektu budowlanego i wszelkiej dokumentacji, w tym powykonawczej.
9. Pomoc udzielona na podstawie uchwały w stosunku do przedsiębiorców jest pomocą de minimis, a jej udzielenie następuje zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu 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 2023/2831 z 15 grudnia 2023 r.).
10. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1, w odniesieniu do podatnika prowadzącego 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.
11. Jeżeli na pokrycie kosztów, o których mowa w uchwale, związanych z przeprowadzeniem robót podatnik otrzymał pomoc ze środków publicznych, zobowiązany jest do złożenia dodatkowego oświadczenia o rodzajach wsparcia i kwocie uzyskanej pomocy.

§ 2

1. Zwolnienie z podatku od nieruchomości następuje po złożeniu w Urzędzie Miasta Poznania deklaracji wraz z wymaganymi załącznikami w terminie do 31 stycznia roku podatkowego, w którym podatnik po raz pierwszy zamierza skorzystać ze zwolnienia z podatku od nieruchomości na podstawie uchwały, nie później jednak niż w ciągu trzech lat od daty zakończenia robót budowlanych. Deklarację należy złożyć na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.
2. Do deklaracji, o której mowa w § 2 ust. 1, należy dołączyć:
 - 1) dokumentację potwierdzającą stan budynku przed rozpoczęciem robót budowlanych i po ich zakończeniu (np. dokumentację fotograficzną);

- 2) kopie uzyskanych pozwoleń, uzgodnień, protokołów lub zgłoszeń oraz protokołów odbioru prac konserwatorskich, potwierdzony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 3) informację zbiorczą o wysokości poniesionych kosztów wraz z kopiami dokumentów świadczących o poniesieniu przez podatnika kosztów, o których mowa w § 1 ust. 8.
3. W przypadku wystawienia faktur lub rachunków na wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 ze zm.) poniesione wydatki na remont rozlicza się proporcjonalnie do posiadanego przez podatnika udziału w nieruchomości wspólnej.
4. W przypadku gdy zwolnienie stanowi pomoc de minimis, podmiot ubiegający się o jej udzielenie jest zobowiązany do przedstawienia wraz z dokumentami i informacjami, o których mowa w ust. 2:
- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jaką otrzymał w ciągu minionych trzech lat, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
 - 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).
5. Informacje i dokumenty, o których mowa w ust. 4, należy również przedkładać:
- 1) do 31 stycznia każdego roku, w którym podatnik korzysta ze zwolnienia;
 - 2) w przypadku wznowienia korzystania ze zwolnienia po jego utracie.

§ 3

1. Podatnik traci prawo do zwolnienia w okresie, w którym zostanie zmieniona funkcja budynku lub jego części, o której mowa w § 1 ust. 2.
2. Utrata prawa do zwolnienia, o której mowa w ust. 1, następuje, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiła zmiana funkcji budynku lub jego części.
3. Okres zwolnienia, o którym mowa w § 1 ust. 6, nie ulega wydłużeniu o okres, w którym podatnik utracił prawo do zwolnienia.
4. Podatnik jest zobowiązany powiadomić pisemnie organ udzielający pomocy o utracie warunków zwolnienia lub zmianie mającej wpływ na wielkość udzielanej pomocy

najpóźniej w terminie 14 dni od daty powstania okoliczności powodujących taką utratę bądź zmianę.

5. Podatnik, który uzyskał pomoc, zobowiązany jest przechowywać dokumenty z nią związane przez okres co najmniej 10 lat od dnia jej udzielenia.

§ 4

1. W przypadku uzyskania pomocy de minimis od innych organów w okresie korzystania ze zwolnienia z podatku od nieruchomości na zasadach określonych w uchwale, podatnik zobowiązany jest do poinformowania o tym fakcie organu udzielającego pomocy na podstawie uchwały w terminie 14 dni od dnia uzyskania pomocy, poprzez złożenie stosownego oświadczenia o wielkości uzyskanej pomocy de minimis.
2. W przypadku uzyskania innej pomocy publicznej w okresie korzystania ze zwolnienia z podatku od nieruchomości na zasadach określonych w uchwale, w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikowanych, na pokrycie których przeznaczona jest pomoc de minimis udzielana na podstawie uchwały, podatnik zobowiązany jest do poinformowania o tym fakcie organu udzielającego pomocy na podstawie uchwały w terminie 14 dni od dnia jej uzyskania, poprzez złożenie stosownego oświadczenia.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 6

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 r.

§ 7

Uchwała obowiązuje do dnia 30 czerwca 2031 r.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz