UCHWAŁA NR XCVII/1883/VIII/2024
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 6 lutego 2024 r.

w sprawie **zwolnienia z podatku od nieruchomości budynków lub ich części, znajdujących się na obszarze jednostek pomocniczych: Osiedla Stare Miasto, Osiedla Jeżyce, Osiedla Sołacz, Osiedla Św. Łazarz, Osiedla Wilda oraz Osiedla Ostrów Tumski-Śródka-Zawady-Komandoria lub wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków, w których wykonano remont elewacji.**

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 zbudowane przed 1 stycznia 1965 r., znajdujące się w Poznaniu:
   1) na obszarze jednostek pomocniczych: Osiedla Stare Miasto, Osiedla Jeżyce, Osiedla Sołacz, Osiedla Św. Łazarz, Osiedla Wilda oraz Osiedla Ostrów Tumski-Śródka-Zawady-Komandoria lub
   2) wpisane indywidualnie do rejestru zabytków
   - w których zrealizowano remont co najmniej jednej ze stron elewacji budynku, z wyłączeniem przypadku remontu tylko samego dachu.
2. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy budynków lub ich części, w których w co najmniej 60% ich powierzchni użytkowej realizowana jest funkcja mieszkalna oraz nieobjętych zwolnieniem z podatku od nieruchomości na mocy odrębnych przepisów.

3. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy remontów zakończonych nie wcześniej niż w dniu wejścia w życie uchwały. Za termin zakończenia remontu uważana będzie data zakończenia remontu wskazana przez podatnika w oświadczeniu zawierającym również informację o wykonaniu remontu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).
4. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje podatnikowi od 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym zakończono remont elewacji.
5. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje w wysokości 50% poniesionych przez podatnika kosztów remontu elewacji, nie dłużej jednak niż przez okres dziesięciu lat.
6. W odniesieniu do określonego budynku lub jego części, podlegających opodatkowaniu na mocy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podatnik może uzyskać zwolnienie, o którym mowa w ust. 1, na podstawie uchwały tylko jeden raz.
7. Kosztami kwalifikującymi się do objęcia zwolnieniem, o którym mowa w ust. 1, są koszty poniesione przez podatnika na remont elewacji, o którym mowa w ust. 1, tj. koszty materiałów i usług budowlanych bądź konserwatorskich (bez opłat poniesionych na rzecz Miasta Poznania). Do kosztów remontu elewacji zalicza się udokumentowane fakturami lub rachunkami wydatki konieczne w zakresie wykonania projektu budowlanego i wszelkiej dokumentacji, w tym powykonawczej, oraz w zakresie wykonywanych prac remontowych.
8. 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.).
9. 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.
10. Jeżeli na pokrycie kosztów, o których mowa w uchwale, związanych z przeprowadzeniem remontu elewacji podatnik otrzymał pomoc ze środków publicznych, wraz z deklaracją stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały, zobowiązany jest do złożenia dodatkowego oświadczenia o rodzajach wsparcia i kwocie uzyskanej pomocy.

§ 2

Użyte w uchwale zwroty oznaczają:

1) remont – remont w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) lub docieplenie budynku;
2) rok podatkowy – rok podatkowy w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2023 r. poz. 2383 i 2760);
3) elewacja – widok jednej z zewnętrznych ścian budynku wraz z występującymi na niej elementami i detalami architektonicznymi, do których zalicza się – oprócz płaskich połaci ścian – między innymi: otwory (okna, drzwi, bramy i loggie), balkony, wnęki ścienne, ryzality, lizeny, pilastry, słupy, półkolumny, kolumny, gzymsy, fryzy, attyki, rzeźby, płaskorzeźby, malowidła, a także połać dachu budynku.

§ 3

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 remontu. Deklarację należy złożyć na formularzu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. Do deklaracji, o której mowa w § 3 ust. 1, należy dołączyć:
   1) dokumentację potwierdzającą stan elewacji będącej przedmiotem remontu przed rozpoczęciem remontu i po jego zakończeniu (np. dokumentację fotograficzną);
   2) kopie uzyskanych pozwoleń, uzgodnień lub zgłoszeń oraz protokół 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. 7, z zastrzeżeniem ust. 3.
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 z późn. zm.), poniesione wydatki na remont elewacji rozlicza się proporcjonalnie do posiadanego przez podatnika udziału w nieruchomości wspólnej.

4. W przypadku gdy przedmiotem remontu budynku lub jego części były także inne niż elewacja elementy, podatnik zobowiązany jest do udokumentowania kosztów związanych wyłącznie z remontem elewacji.
5. Podatnik prowadzący działalność gospodarczą, korzystający z pomocy de minimis na zasadach określonych w uchwale, tj. w okresie korzystania ze zwolnienia z podatku od nieruchomości, oprócz dokumentów i informacji, o których mowa w ust. 1 i 2, jest zobowiązany ponadto do złożenia w terminie do 31 stycznia danego roku podatkowego:
   1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie 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 poz. 40).

§ 4

1. Podatnik traci prawo do zwolnienia w okresie, w którym zmniejszy powierzchnię użytkową budynku, na której realizowana jest funkcja mieszkalna, poniżej 60%.
2. Utrata prawa do zwolnienia, o której mowa w ust. 1, następuje począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym doszło do zmniejszenia powierzchni użytkowej, w której realizowana jest funkcja mieszkalna.
3. 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.
4. Podatnik, który uzyskał pomoc, zobowiązany jest przechowywać dokumenty z nią związane przez okres co najmniej 10 lat od dnia jej udzielenia.

§ 5

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 za 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 uzyskania pomocy poprzez złożenie stosownego oświadczenia.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 7

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

§ 8

Uchwała obowiązuje do dnia 30 czerwca 2031 r.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz