

z dnia 22 sierpnia 2018 r.

w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części, 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 2018 r. poz. 994 i 1000) oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych¹⁾ (Dz. U. z 2017 r. poz. 1785, 2141, 2372 i 2432 oraz z 2018 r. poz. 650) uchwała się, co następuje:

§ 1. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) remont elewacji – wykonanie robót budowlanych obejmujących całą elewację frontową, tylną lub boczną w istniejącym budynku mieszkalnym i mieszkalno-użytkowym, polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, a w szczególności odnowienie, odrestaurowanie, w tym czyszczenie, malowanie, termomodernizacja, całkowita wymiana tynków na elewacji frontowej, tylnej lub bocznej;
- 2) elewacja budynku – zewnętrzna powierzchnia ściany budynku ze wszystkimi znajdującymi się na niej elementami architektonicznymi, w tym powierzchnia dachu mansardowego;
- 3) termomodernizacja - ocieplenie ścian zewnętrznych budynku powiązane z remontem elewacji;
- 4) nośniki informacji wizualnej - znaki, tablice, kasetony, neony, szyldy, transparenty, chorągwie i inne urządzenia informacyjne i reklamowe umieszczone na elewacji budynku lub jego części.

§ 2. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki mieszkalne i mieszkalno-użytkowe znajdujące się w obszarze obejmującym część Gminy Nysa, określonym w załączniku Nr 1 do uchwały, w których remont elewacji został zakończony po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

2. Zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki użytkowe wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, znajdujące się w obszarze obejmującym część Gminy Nysa, określonym w załączniku Nr 1 do uchwały, w których remont elewacji został zakończony po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, jeżeli nie podlegają one zwolnieniu, o którym mowa w art. 7 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1785, ze zm.).

3. Zwolnienie od podatku od nieruchomości, wskazane w ust. 1 i 2, przysługuje na warunkach określonych w niniejszej uchwale.

4. Zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje pod warunkiem, że:

- 1) na przeprowadzenie remontu wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę przez właściwy organ lub przeprowadzenie prac remontowych zostało zgłoszone do właściwego organu zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
- 2) dokonano zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę o zakończeniu remontu, na które właściwy organ nie wniósł sprzeciwu, a w przypadku braku wymogu w tym zakresie, podatnik złożył oświadczenie o terminie zakończenia remontu elewacji;
- 3) uzyskano pozytywną decyzję właściwego konserwatora zabytków dla sposobu oraz zakresu prac remontowych w przypadku nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków.

¹⁾Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich: 1) dyrektywy 92/106/EWG z dnia 7 grudnia 1992 r. w sprawie ustanowienia wspólnych zasad dla niektórych typów transportu kombinowanego towarów między państwami członkowskimi (Dz. Urz. WE L 368 z 17.12.1992); 2) dyrektywy 1999/62/WE z dnia 17 czerwca 1999 r. w sprawie pobierania opłat za użytkowanie niektórych typów infrastruktury przez pojazdy ciężarowe (Dz. Urz. WE L 187 z 20.07.1999). Dane dotyczące ogłoszenia aktów prawa Unii Europejskiej, zamieszczone w niniejszej ustawie - z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej - dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej - wydanie specjalne.

5. Zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje podatnikowi od 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym zakończono remont elewacji.

6. Zwolnienie przysługuje w przypadkach ukończenia remontu elewacji do dnia 31 grudnia 2020 r.

7. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1 i 2, przysługuje przez okres nie dłuższy niż 5 kolejnych lat, a wysokość zwolnienia nie może przekroczyć łącznie 50% sfinansowanych z własnych środków i udokumentowanych wydatków poniesionych na przeprowadzenie remontu elewacji.

8. W odniesieniu do określonego budynku lub jego części, podlegającego opodatkowaniu, podatnik może uzyskać zwolnienie na podstawie niniejszej uchwały tylko jeden raz.

9. W przypadku przeniesienia własności nieruchomości lub jej części przed upływem okresu zwolnienia, zwolnienie przysługuje do ostatniego dnia miesiąca, w którym dokonano przeniesienia własności.

10. W przypadku przeniesienia własności nieruchomości lub jej części, objętej zwolnieniem, prawo do wykorzystania pozostałej części zwolnienia nie przechodzi na nabywcę nieruchomości lub jej części.

§ 3. Zwolnienie, o którym mowa w § 2 ust. 1 i 2, nie dotyczy:

- 1) budynków, w których wykonano remont elewacji z pominięciem obowiązujących procedur wynikających z przepisów Prawa budowlanego, a więc stanowiących samowolę budowlaną;
- 2) budynków lub ich części, na których zostały zainstalowane nośniki informacji wizualnej bez uzyskania wszelkich prawem przewidzianych zgód i pozwoleń;
- 3) budynków, na które w ciągu ostatnich 10 lat ze środków budżetu Gminy Nysa udzielono dotacji na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach wpisanych do rejestru i objętych ochroną na terenie Gminy Nysa.

§ 4. 1. Warunkiem skorzystania ze zwolnienia jest zawiadomienie organu podatkowego, w okresie obowiązywania uchwały, o spełnieniu warunków uprawniających do zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały – na druku stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.

2. Wraz z zawiadomieniem, o którym mowa w ust. 1, podatnik zobowiązany jest do złożenia:

- 1) kserokopii decyzji o pozwoleniu na przeprowadzenie remontu elewacji wydanej przez właściwy organ oraz kserokopii zawiadomienia o rozpoczęciu remontu złożonego we właściwym organie, jeżeli przepisy Prawa budowlanego wymagają uzyskania pozwolenia na przeprowadzenie remontu;
- 2) kserokopii zgłoszenia właściwemu organowi remontu, jeżeli przepisy Prawa budowlanego tego wymagają;
- 3) kserokopii zawiadomienia o zakończeniu remontu elewacji, a w przypadku braku takiego obowiązku, dokumentu potwierdzającego stan elewacji przed rozpoczęciem remontu oraz po jego zakończeniu (w szczególności dokumentacja fotograficzna);
- 4) zestawienia wydatków poniesionych na przeprowadzenie remontu elewacji wraz z kserokopiami faktur i rachunków poświadczających ich wysokość; oryginały faktur i rachunków należy przedłożyć do wglądu;
- 5) kserokopii dokumentów potwierdzających otrzymanie środków publicznych na pokrycie kosztów remontu elewacji, jeżeli podatnik takie środki otrzymał.

3. Gdy nieruchomość objęta jest współwłasnością, zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, składają wszyscy współwłaściciele.

§ 5. 1. Podstawą do uzyskania zwolnienia od podatku od nieruchomości jest złożenie przez podatnika informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych, o gruntach i o lasach (IN-1) lub deklaracji na podatek od nieruchomości (DN-1).

2. Zwolnienie przysługuje podmiotowi, który w dniu złożenia zawiadomienia, o którym mowa w § 4 oraz w dniu rozpoczęcia korzystania ze zwolnienia nie posiada zaległości z tytułu podatków i opłat lokalnych, dla których organem podatkowym jest Burmistrz Nysy oraz innych zaległości w stosunku do Gminy Nysa.

§ 6. 1. Dokumenty, o których mowa w § 4, należy złożyć w terminie do dnia 31 grudnia roku podatkowego, poprzedzającego rok, w którym po raz pierwszy przysługuje prawo do zwolnienia.

2. Niezachowanie terminu określonego w ust. 1 powoduje utratę prawa do zwolnienia.

§ 7. 1. Do kosztów remontu elewacji kwalifikujących się do objęcia zwolnieniem zalicza się udokumentowane fakturami lub rachunkami wydatki poniesione na:

- 1) wykonanie projektu budowlanego, dokumentacji powykonawczej, ekspertyzy konserwatorskiej oraz innej wymaganej dokumentacji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 2) obróbkę blacharską, malowanie, piaskowanie, odnowienie lub uzupełnienie tynków, okładzin i elementów architektonicznych albo ich całkowite odtworzenie;
- 3) wykonanie remontów balkonów albo ich odtworzenie;
- 4) termomodernizację;
- 5) zakup materiałów budowlanych, niezbędnych do wykonywania prac i robót, o których mowa w pkt 2-4.

2. Do poniesionych wydatków zalicza się wydatki brutto, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy podatnikowi przysługuje prawo do odliczenia podatku od towarów i usług (VAT) naliczonego od podatku należnego, do poniesionych wydatków zalicza się wydatki netto.

3. W przypadku wystawienia faktur lub rachunków na wspólnotę mieszkaniową, poniesione wydatki na remont elewacji rozlicza się proporcjonalnie do posiadanego przez podatnika udziału (odpowiadającego części ułamkowej wynikającej ze stosunku powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej całego budynku) w wyremontowanej nieruchomości.

4. W przypadku kiedy przedmiotem remontu budynku lub jego części były także inne niż elewacja elementy, podatnik zobowiązany jest do udokumentowania kosztów związanych wyłącznie z remontem elewacji.

5. Do kosztów kwalifikujących się do objęcia zwolnieniem nie zalicza się wydatków sfinansowanych ze środków publicznych.

§ 8. Zwolnienie, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały, w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania, może stanowić pomoc de minimis, której udzielenie następuje zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu 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 nr 352 z 24.12.2013 r.).

§ 9. 1. Podmiot prowadzący działalność gospodarczą, ubiegający się o pomoc de minimis, zobowiązany jest do przedłożenia:

- 1) zaświadczeń o pomocy de minimis, o pomocy de minimis w rolnictwie oraz pomocy de minimis w rybołówstwie, jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat podatkowych, albo oświadczenie o wielkości pomocy de minimis, pomocy de minimis w rolnictwie oraz pomocy de minimis w rybołówstwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 2) formularza informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis zgodnego ze wzorem określonym 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.).

2. Łączna wartość pomocy udzielonej przedsiębiorcy na podstawie niniejszej uchwały nie może przekroczyć dopuszczalnej pomocy, o której mowa w rozporządzeniu wymienionym w § 8 uchwały.

§ 10. Podmiot prowadzący działalność gospodarczą korzystający z pomocy, na żądanie organu podatkowego, jest zobowiązany do przedłożenia w żądanym terminie informacji niezbędnych do kontroli udzielanej pomocy.

§ 11. Zwolnienie udzielone podmiotowi, który korzystał ze zwolnienia niezgodnie z warunkami niniejszej uchwały, staje się zaległością podatkową i podlega zwrotowi do budżetu Gminy Nysa w trybie przepisów ustawy Ordynacja podatkowa.

§ 12. Uchwała obowiązuje do dnia 31 grudnia 2020 roku, z tym że prawa do zwolnienia nabyte w czasie obowiązywania uchwały, trwają przez okres w niej przewidziany.

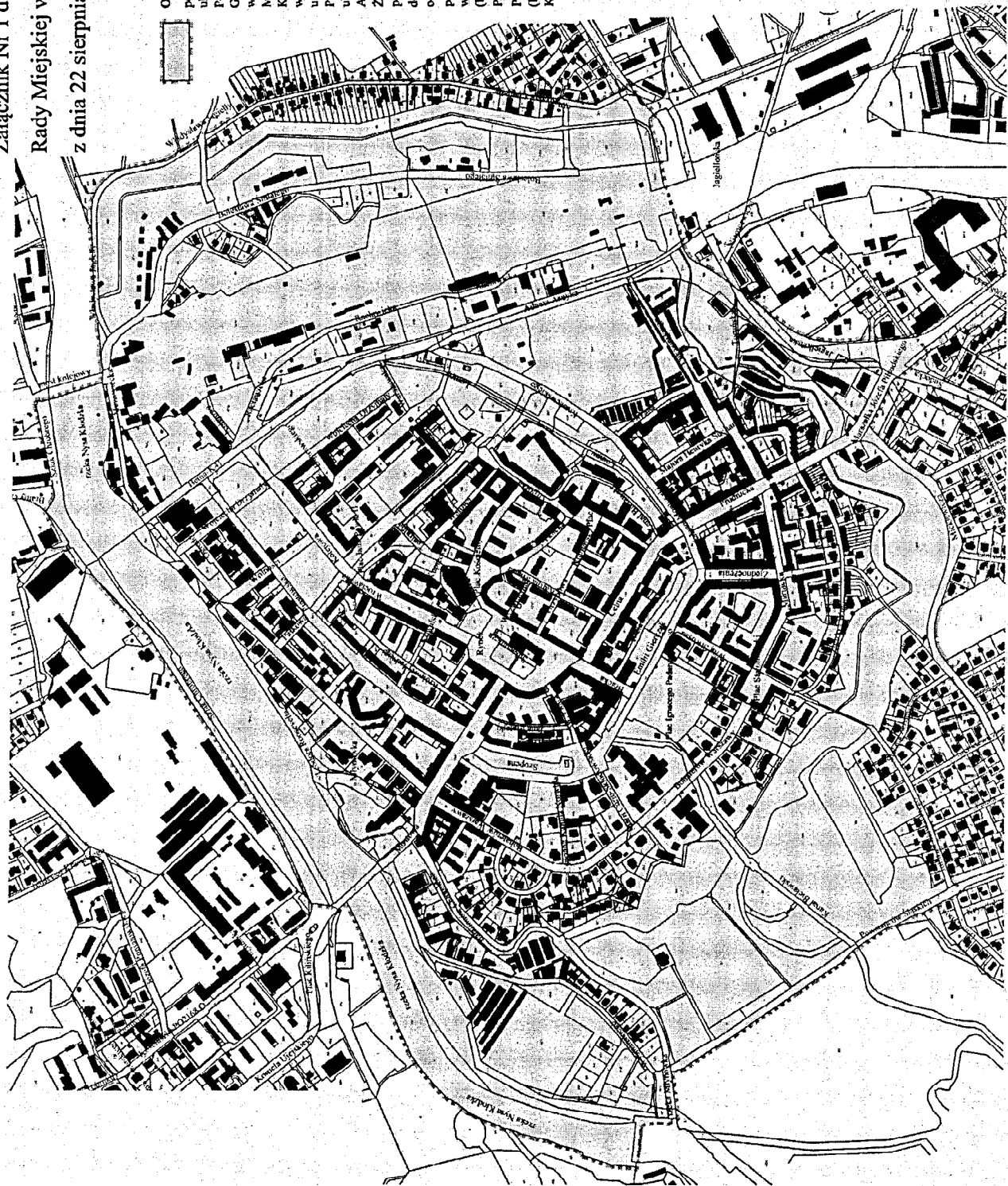
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY**

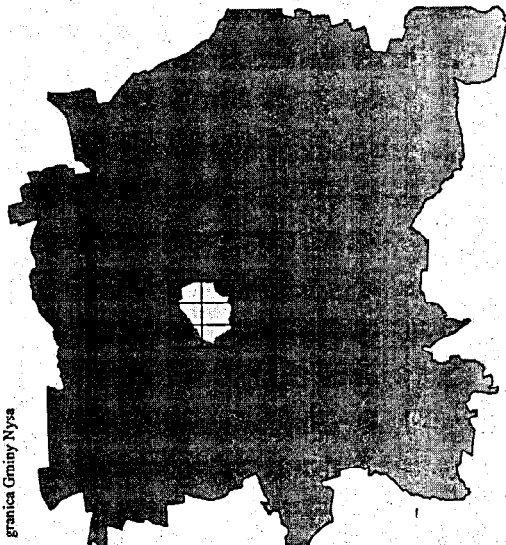
Paweł Nakoneczny

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LV/833/18
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 22 sierpnia 2018 r.



Obszar I obejmuje część Gminy Nysa w granicach przebiegających:
północno-zachodnią granicą ulicy Szlak Chrobrego na całej długości, północną granicą ulicy Bramy Grodzkiej na odcinku od ulicy Jana Bema do ulicy Aleja Wojska Polskiego, północną granicą ulicy Aleja Wojska Polskiego na odcinku od ulicy Bramy Grodzkiej do wschodniej granicy mostu kolejowego na rzece Nysa Kłodzka, wschodnią granicą mostu kolejowego na rzece Nysa Kłodzka, północną granicą ulicy Mazowieckiej na odcinku od wschodniej granicy mostu kolejowego na rzece Nysa Kłodzka do ulicy Władysława Jagiełły z włączeniem działki 8/1, północną oraz wschodnią granicą ulicy Władysława Jagiełły na całej długości, południową granicą ulicy Jagiellońskiej na odcinku od ulicy Władysława Jagiełły do ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego, południową granicą ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego na odcinku od ulicy Władysława Jagiełły do ulicy Adama Mickiewicza, południową granicą ulicy Adama Mickiewicza na odcinku od ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego do ulicy Stefana Żeromskiego na odcinku od ulicy Adama Mickiewicza do ulicy Juliusza Słowackiego, południową granicą ulicy Juliusza Słowackiego na odcinku od ulicy Adama Mickiewicza do ulicy Powstańców Śląskich, zachodnią granicą ulicy Powstańców Śląskich na odcinku od ulicy Juliusza Słowackiego do południowej granicy koryta rzeki Młynówki, południową granicą koryta rzeki Młynówki na odcinku od ulicy Powstańców Śląskich do wschodniej granicy (brzeżu) koryta rzeki Nysa Kłodzka, granicą wschodniej granicy (brzeżu) koryta rzeki Nysa Kłodzka do południowej granicy śluzy zbudowanej przy Przejściach Fortecznej Śluzy Nr 1, południową granicą śluzy zbudowanej przy Przejściach Fortecznej Śluzy Nr 1 na całej długości, zachodnio-północną granicą (brzeżem) koryta rzeki Nysa Kłodzka na odcinku od śluzy do mostu im. Tadeusza Kościuszki, zachodnią granicą ulicy mostowej na odcinku do ulicy Szlak Chrobrego.

granica Gminy Nysa



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/833/18

Rady Miejskiej w Nysie

z dnia 22 sierpnia 2018 r.

.....
.....
Imię i nazwisko (nazwa) podatnika

.....
.....
adres zamieszkania (siedziby)

BURMISTRZ NYSY

PESEL/NIP

ZAWIADOMIENIE

**o spełnieniu warunków uprawniających do zwolnienia od podatku od nieruchomości
w związku z wykonaniem remontu elewacji budynku położonego w Nysie przy**

ul. nr

zawiadomienie dotyczy lokalu mieszkalnego/użytkowego* numer

Na podstawie uchwały nr Rady Miejskiej w Nysie z dnia w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części, w których wykonano remont elewacji, zawiadamiam o spełnieniu warunków uprawniających do zwolnienia od podatku od nieruchomości budynku/części budynku* o powierzchni użytkowej m², położonego na działce/działkach nr , w którym wykonany został remont elewacji.

1. Oświadczam, że remont elewacji budynku został zakończony w dniu

2. Oświadczam, że remont elewacji budynku sfinansowany został:

1) wyłącznie ze środków własnych w kwocie zł*,

2) przy wsparciu ze środków publicznych*:

a) całkowity koszt remontu elewacji: zł,
/kwota/

b) otrzymane środki publiczne: zł.
/nazwa organu/ /kwota/

Udział środków własnych podatnika wynosi: zł.

3. Zobowiązuję się do przedłożenia organowi podatkowemu informacji na temat wsparcia ze środków publicznych na pokrycie kosztów remontu elewacji otrzymanego po dniu złożenia zawiadomienia o zwolnieniu od podatku od nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały, w terminie 14 dni od dnia zaistnienia tego faktu.

4. Oświadczam, że z kwoty zł poniesionych kosztów na remont elewacji nie przysługiwało/przysługiwało* mi prawo do odliczenia podatku od towaru i usług (VAT) w wysokości zł*.

5. Oświadczam, że w trakcie remontu elewacji budynku przeprowadzono następujące prace (zgodnie z warunkami określonymi w uchwale):

.....
.....
.....
.....

6. Do zgłoszenia dołączam następujące dokumenty:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)

.....
data i podpis podatnika

*) niepotrzebne skreślić