

UCHWAŁA NR

Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

**w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części, 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 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 7 ust. 3 i art. 20 d ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121 poz. 844, Nr 220, poz. 1601, Nr 225, poz. 1635, Nr 245, poz. 1775, Nr 249, poz. 1828 i Nr 251, poz. 1847 oraz z 2008 r. Nr 93, poz. 585 i Nr 116, poz. 730, Nr 223, poz. 1463)

Rada Miejska w Łodzi uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki lub ich części, w których zakończony został remont elewacji po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

2. Zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje na warunkach określonych w uchwale.

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

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

1/ 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 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z późn. zm./

oraz

2/ dokonano zawiadomienia 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 opinię Miejskiego Konserwatora Zabytków dla sposobu oraz zakresu prac remontowych w przypadku nieruchomości wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi.

5. Zwolnieniem na mocy niniejszej uchwały nie są objęte budynki, w których wykonano remont elewacji z pominięciem obowiązujących procedur wynikających z przepisów prawa budowlanego, a więc stanowiących samowolę budowlaną.

6. Zwolnieniem na mocy niniejszej uchwały nie są objęte budynki lub ich części, na których zostały zainstalowane nośniki informacji wizualnej bez uzyskania wszelkich prawem przewidzianych zgód i pozwoleń.

7. Jeżeli dla nośników informacji wizualnej zainstalowanych na wyremontowanej elewacji uzyskano wymagane prawem zgody lub pozwolenia po dniu złożenia wniosku o zwolnienie, to nabycie prawa do zwolnienia na mocy uchwały następuje od dnia 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym podatnik złożył wniosek o zwolnienie.

8. Zwolnienie od podatku od nieruchomości w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania stanowi pomoc de minimis albo odpowiednio pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie spełniającą przesłanki określone we właściwych przepisach prawa Unii Europejskiej.

9. Zwolnienie od podatku od nieruchomości na warunkach określonych w uchwale w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania przysługuje wyłącznie po spełnieniu dodatkowych warunków określonych w załączniku nr 6.

10. 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.

11. Zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje przez okres nie dłuższy niż 5 kolejnych lat podatkowych i wysokość zwolnienia nie może przekroczyć 50% sfinansowanych z własnych środków i udokumentowanych wydatków na przeprowadzenie remontu elewacji.

12. Jeżeli na pokrycie kosztów, o których mowa w uchwale, związanych z przeprowadzeniem remontu elewacji podatnik otrzymał pomoc ze środków publicznych (np. w formie dotacji, preferencyjnych pożyczek, premii termomodernizacyjnej) wraz z wnioskiem o zwolnienie

od podatku od nieruchomości zobowiązany jest złożyć oświadczenie o rodzajach wsparcia wraz z podaniem kwoty uzyskanej pomocy.

13. Zwolnienie od podatku od nieruchomości na warunkach określonych w uchwale w odniesieniu do podatników prowadzących 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.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1/ bieżącej konserwacji – należy przez to rozumieć czynności zmierzające do zachowania stanu używalności i przydatności do ustalonego użytkowania budynku (w szczególności bieżącą konserwację stanowi naprawa istniejących okien – malowanie, roboty stolarskie, malowanie ścian;

2/ działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć oferowanie dóbr lub usług na rynku;

3/ elewacji – należy przez to rozumieć zewnętrzną ścianę budynku wraz z występującymi na niej elementami architektonicznymi;

4/ nośnikach informacji wizualnej – należy przez to rozumieć znaki, tablice, kasetony, neony, szyldy, transparenty, chorągwie i inne urządzenia informacyjne oraz reklamowe umieszczone na elewacji budynku lub jego części;

5/ podatniku – należy przez to rozumieć podmiot wymieniony w art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U z 2006 Nr 121, poz. 844 z późn. zm.);

6/ pomocy de minimis - należy przez to rozumieć pomoc spełniającą warunki rozporządzenia Komisji (WE) Nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L Nr 379 z 28.12.2006);

7/ pomocy de minimis w rolnictwie – zgodnie z terminologią przyjętą w ustawie o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej - należy przez to rozumieć pomoc spełniającą warunki rozporządzenia Komisji (WE) nr 1535/2007 z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie zastosowania art. 87 i 88 Traktatu WE w odniesieniu do pomocy de minimis w sektorze produkcji rolnej (Dz. Urz. UE L 337 z 21.12.2007);

8/ pomocy de minimis w rybołówstwie - należy przez to rozumieć pomoc spełniającą warunki rozporządzenia Komisji (WE) nr 875/2007 z dnia 24 lipca 2007 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu WE w odniesieniu do pomocy w ramach zasady de minimis dla sektora rybołówstwa i zmieniające rozporządzenie (WE) nr 1860/2004 (Dz. Urz. UE L 193 z 25.7.2007).

9/ pozwoleniu na przeprowadzenie remontu – należy przez to rozumieć decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i wykonywanie remontu budynku lub jego części jak również zgłoszenie, o którym mowa w art. 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.);

10/ remoncie – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym budynku lub jego części robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;

11/ roku podatkowym – należy przez to rozumieć okres liczony od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia;

12/ termomodernizacji – należy przez to rozumieć ocieplenie ścian zewnętrznych budynku lub jego części;

13/ zawiadomienie o zakończeniu remontu - należy przez to rozumieć zawiadomienie właściwego organu, a w przypadku braku takiego obowiązku złożenie oświadczenia podatnika o dacie zakończenia remontu elewacji.

§ 3. 1. Warunkiem skorzystania z prawa do zwolnienia na warunkach określonych w uchwale jest złożenie wniosku wraz z wymaganymi załącznikami, z którym należy wystąpić nie później niż do 15 stycznia roku podatkowego, w którym po raz pierwszy przysługuje prawo do zwolnienia na podstawie uchwały.

2. Złożenie wniosku po terminie wynikającym z ust. 1 powoduje nabycie prawa do zwolnienia na mocy uchwały od dnia 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym złożony został wniosek.

3. Warunkiem skorzystania ze zwolnienia na mocy uchwały jest przedłożenie faktur i rachunków poświadczających poniesione wydatki na zakup materiałów wykorzystanych do przeprowadzenia remontu elewacji lub poświadczających inne koszty poniesione w związku z remontem elewacji.

4. 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 z późn. zm.) poniesione nakłady 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.

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

6. Do kosztów remontu elewacji zalicza się udokumentowane fakturami lub rachunkami nakłady konieczne na:

1/ wykonanie projektu budowlanego, dokumentacji powykonawczej oraz innej wymaganej dokumentacji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

2/ malowanie, odnowienie lub uzupełnienie tynków, okładzin i elementów architektonicznych albo ich całkowite odtworzenie;

3/ wykonanie remontu balkonów;

4/ termomodernizację

5/ zakup materiałów budowlanych, niezbędnych do wykonania prac i robót, o których mowa w pkt 2-4.

7. Na fakturach lub rachunkach poświadczających poniesione wydatki na zakup materiałów wykorzystanych do przeprowadzenia remontu elewacji lub poświadczających inne koszty poniesione w związku z remontem elewacji organ podatkowy umieszcza adnotację o treści "przyjęto w dniudo zwolnienia z podatku od nieruchomości położonej przy ul.....nr.....".

§ 4. 1. Zwolnienie od podatku od nieruchomości przyznawane jest na wniosek podatnika, który należy złożyć na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały wraz z podstawową informacją o przedsiębiorcy na druku nr 1, po zakończeniu remontu elewacji w terminie wynikającym z § 3 ust. 1.

2. Wraz z wnioskiem o przyznanie zwolnienia od podatku od nieruchomości podatnik zobowiązany jest do przedłożenia następujących dokumentów:

1/ poświadczonej za zgodność przez podatnika kserokopii decyzji o pozwoleniu na przeprowadzenie remontu elewacji wydanej przez właściwy organ, jeżeli przepisy prawa budowlanego wymagają uzyskania pozwolenia;

2/ poświadczonego za zgodność przez podatnika odpisu zgłoszenia właściwemu organowi remontu, jeżeli przepisy prawa budowlanego tego wymagają;

3/ poświadczonego za zgodność przez podatnika odpisu zawiadomienia o zakończeniu remontu elewacji, a w przypadku braku takiego obowiązku oświadczenia podatnika o dacie zakończeniu remontu - na druku stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały wraz z dokumentacją fotograficzną,

4/ oświadczenia o sfinansowaniu remontu elewacji ze środków własnych – na druku stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały,

5/ w przypadku uzyskania wsparcia ze środków publicznych na pokrycie kosztów, o których mowa w uchwale, związanych z przeprowadzeniem remontu elewacji – oświadczenia o rodzajach wsparcia wraz z podaniem kwoty uzyskanej pomocy – na druku stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały,

6/ w przypadku umieszczenia na wyremontowanej elewacji budynku lub jej części jakichkolwiek elementów informacji wizualnej, oświadczenia o uzyskaniu wszelkich wymaganych prawem zgód i pozwoleń w tym zakresie – na druku stanowiącym załącznik nr 5 do uchwały oraz przedłożenie dokumentu potwierdzającego ten stan faktyczny,

7/ poświadczonych za zgodność przez podatnika kserokopii rachunków, faktur poświadczających wysokość poniesionych wydatków na przeprowadzenie remontu elewacji przez podatnika potwierdzonej za zgodność z oryginałem;

8/ deklaracji na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy sporządzonej na formularzu według ustalonego wzoru lub informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych, sporządzonej na formularzu według ustalonego wzoru;

9/ w przypadku podatników prowadzących działalność gospodarczą, bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania, dodatkowych dokumentów wymienionych w § 3 załącznika nr 6.

§ 5. 1. W przypadku naruszenia warunków niniejszej uchwały organ podatkowy wszczyna postępowanie podatkowe na mocy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) zmierzające do ustalenia bądź określenia zobowiązania podatkowego.

2. Organ podatkowy przeprowadza czynności sprawdzające co do prawidłowości spełnienia przesłanek uprawniających do korzystania ze zwolnienia na mocy niniejszej uchwały.

3. Podatnik ma obowiązek powiadamiania organu podatkowego o okolicznościach mających wpływ na wielkość lub utratę zwolnienia w terminie 14 dni od dnia powstania tych okoliczności.

4. Podatnik jest zobowiązany do przechowywania dokumentów związanych z uzyskaną pomocą przez okres co najmniej 10 lat od dnia jej uzyskania.

§ 6. 1. Podatnik korzystający z pomocy na warunkach określonych w uchwale zobowiązany jest do przedkładania w okresie korzystania ze zwolnienia w terminie do dnia 15 stycznia danego roku podatkowego zaświadczeń o wszystkich pomocach de minimis otrzymanych w okresie trzech kolejnych lat kalendarzowych lub złożenia oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie - na druku nr 2 lub na druku nr 3.

2. W przypadku uzyskania pomocy de minimis albo odpowiednio pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie od innych organów w okresie korzystania ze zwolnienia na mocy niniejszej uchwały, podatnik zobowiązany jest do poinformowania o tym fakcie organu udzielającego pomocy na w terminie 14 dni poprzez przedłożenie zaświadczenia o uzyskanej pomocy de minimis lub złożenie oświadczenia o wielkości uzyskanej pomocy de minimis - na druku nr 2.

3. Podatnik korzystający ze zwolnienia od podatku na warunkach określonych w uchwale zobowiązany jest do przedkładania w okresie korzystania ze zwolnienia w terminie do dnia 15 stycznia danego roku podatkowego informacji o każdej innej pomocy publicznej, jaką podatnik otrzymał w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikowanych, na pokrycie których przeznaczona jest pomoc de minimis udzielana na podstawie uchwały – na druku nr 4 oraz oświadczenia, że nie znajduje się w trudnej sytuacji w rozumieniu pkt 9-11 Wytocznych wspólnotowych dotyczących pomocy państwa w celu ratowania i restrukturyzacji zagrożonych przedsiębiorstw – na druku nr 5.

4. W przypadku uzyskania innej pomocy publicznej w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikowanych na pokrycie których przeznaczona jest pomoc de minimis albo odpowiednio pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie udzielana na podstawie uchwały, w okresie korzystania ze zwolnienia podatnik zobowiązany jest do poinformowania o tym fakcie organu udzielającego pomocy na podstawie niniejszej uchwały w terminie 7 dni poprzez przedłożenie stosownej informacji – na druku nr 4.

§ 7. W przypadku naruszenia warunków uprawniających do korzystania ze zwolnienia na mocy niniejszej uchwały podatnik traci prawo do zwolnienia od następnego miesiąca po miesiącu, w którym naruszył te warunki.

§ 8. 1. Uchwała obowiązuje do dnia 31 grudnia 2012 r.

2. Wniosek o udzielenie zwolnienia na mocy uchwały musi być złożony nie później niż do dnia 31 grudnia 2012 r.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Łodzi**

Tomasz Kacprzak

Projektodawcą uchwały jest

Krzysztof Piątkowski – radny Rady Miejskiej w Łodzi

UZASADNIENIE

Łódź zabiega o uzyskanie tytułu Europejskiej Stolicy Kultury 2016. Aby go uzyskać władarze naszego miasta realizują szereg programów, dotyczących rewitalizacji wielu fragmentów unikatowej i często też zabytkowej zabudowy Łodzi. Niestety, coraz częściej wyraźnie widać, że obok kamienic, które są własnością gminy, są odnowione i mogą być chlubą i atrakcją turystyczną, znajdują się zaniedbane budynki, których prywatnych właścicieli nie stać na odnowienie elewacji. Często bowiem nie mogą oni czerpać dużych zysków z najmu lokali użytkowych, z których mogliby uzyskać środki na większe remonty. Z tego powodu mimo sporych kwot wydawanych przez miasto na poprawienie wyglądu Łodzi, efekt nie jest zgodny z oczekiwaniami, bo sąsiedztwo odrapanych elewacji ze zdewastowanymi balkonami niweczy te starania. Wyglądu naszego miasta nie poprawia też fakt zamieszczania przez właścicieli nieruchomości reklam wielkopowierzchniowych, które zaśmiecają miejski krajobraz bez zgody Plastyka Miasta, a jest to jeden ze sposobów, do jakiego uciekają się właściciele nieruchomości, by zdobyć środki na remont budynków.

Należy wesprzeć starania właścicieli nieruchomości, aby zmienić wrażenie zaniedbanego centrum. Zwolnienie z podatku od nieruchomości do wysokości nie wyższej niż 50 % inwestycji pomoże zmienić wizerunek najbardziej zaniedbanych kwartałów Łodzi. Doświadczenia minionych 20 lat po transformacji dowodzą, że pozostawienie tego problemu na barkach właścicieli, nie przyniosło większych, wyraźnych efektów. W tej sytuacji zaniechanie pomocy, może skutkować jedynie dalszej degradacji cennej miejskiej zabudowy.

Wart podkreślenia jest też fakt, że pomoc ta uwarunkowana będzie tym, że właściciel zrezygnuje z bezprawnego wywieszania reklam szpecących nasze miasto. Dotychczas nie mieliśmy żadnych narzędzi prawnych, które mogłyby zmniejszyć to zjawisko. Ta uchwała byłaby kolejnym krokiem w dobrym kierunku. Dzięki tym regulacjom prawnym chora tkanka miejska uzyskałaby szansę na całkowitą rekonwalescencję, bez względu na stan własnościowy nieruchomości.