

**UCHWAŁA Nr / /09
RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI
z dnia**

w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków, w których wykonano prace konserwatorskie, restauratorskie, wykonano remont lub poddano je procesowi rewitalizacji oraz udzielania pomocy de minimis

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. 220, Nr 62, 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, z 2008 r. Nr 180, poz. 111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241) oraz art. 7 ust. 3 i art. 20d 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), z 2008 r. Nr 93, poz. 585, Nr 116, poz. 730 i Nr 223, poz. 1463) oraz z 2009 r. Dz. U. Nr 56, poz. 458, Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1.1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki lub ich części wpisane do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi.

2. Zwolnienie od podatku od nieruchomości, zwane dalej zwolnieniem, dotyczy budynków lub ich części, o których mowa w ust. 1, w których po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały:

- 1) zakończono prace konserwatorskie; lub
- 2) zakończono prace restauratorskie; lub
- 3) wykonano remont; lub
- 4) poddano je procesowi rewitalizacji.

3. Zwolnienie przysługuje na warunkach określonych w uchwale na okres, odpowiednio:

- 1) 1 roku podatkowego – w przypadku, gdy koszty prac, o których mowa w § 5 ust. 1 uchwały wyniosły powyżej 50 tys. zł do 100 tys. zł;
- 2) 2 lat podatkowych – w przypadku, gdy koszty prac, o których mowa w § 5 ust. 1 uchwały wyniosły powyżej 100 tys. zł do 200 tys. zł;
- 3) 3 lat podatkowych – w przypadku, gdy koszty prac, o których mowa w § 5 ust. 1 uchwały wyniosły powyżej 200 tys. zł do 400 tys. zł;
- 4) 4 lat podatkowych – w przypadku, gdy koszty prac, o których mowa w § 5 ust. 1 wyniosły powyżej 400 tys. zł do 750 tys. zł;
- 5) 5 lat podatkowych – w przypadku, gdy koszty prac, o których mowa w § 5 ust. 1 uchwały wyniosły powyżej 750 tys. zł.

4. Zwolnienie przysługuje podatnikowi od dnia 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym zakończono którąkolwiek z prac, o których mowa w ust. 2, uprawniających do uzyskania zwolnienia.

5. Zwolnienie przysługuje, gdy:

- 1) na przeprowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich, wykonanie remontu lub przeprowadzenie procesu rewitalizacji wydana została decyzja przez właściwy organ lub przeprowadzenie ww. prac 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 prac konserwatorskich, restauratorskich, wykonaniu remontu lub przeprowadzeniu procesu rewitalizacji, na które właściwy organ nie wniósł sprzeciwu, a w przypadku braku wymogu w tym zakresie, podatnik złożył oświadczenie o terminie zakończenia rewitalizacji; oraz
- 3) udział środków własnych podatnika w kosztach prac, o których mowa w § 5 ust. 1 wynosi nie mniej niż 50%, przy czym do środków własnych podatnika nie wlicza się środków uzyskanych z jakichkolwiek środków publicznych; oraz
- 4) na wykonanie prac, o których mowa w § 5 ust. 1 uzyskano wytyczne konserwatorskie od miejskich służb konserwatorskich oraz akceptację Miejskiego Konserwatora Zabytków dla sposobu oraz zakresu prac.

6. Zwolnienie nie obejmuje budynków ich części:

- 1) w których dokonano prac, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1-5 z pominięciem obowiązujących procedur wynikających z przepisów prawa budowlanego oraz nie uzyskano pozytywnej opinii miejskich służb konserwatorskich;
- 2) na których zostały zainstalowane nośniki informacji wizualnej bez uzyskania wszelkich wymaganych przepisami prawa zgód, opinii i pozwoleń w przypadku, gdy przepisy prawa tego wymagają;
- 3) przeznaczonych do rozbiórki;
- 4) położonych na obszarze, dla którego wyznaczono lokalizację inwestycji celu publicznego;
- 5) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

7. W odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno prawną i sposób finansowania zwolnienie stanowi pomoc de minimis i jest udzielane przy zachowaniu warunków 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 379 z 29.12.2006 r.).

§ 2. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zabytku wpisanym do gminnej ewidencji zabytków** – należy przez to rozumieć nieruchomość, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie gminy jak i w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową, ujęte w gminnej ewidencji zabytków prowadzonej przez prezydenta w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu miasta – gminy Łódź,
- 2) **rewitalizacji** – należy przez to rozumieć zespół działań z zakresu budownictwa, planowania przestrzennego, ekonomii i polityki społecznej skupionych na ożywieniu zdegradowanych obszarów miasta - w oparciu o przeprowadzone prace konserwatorskie, restauratorskich czy roboty budowlane, których celem jest doprowadzenie do ożywienia, poprawy funkcjonalności, estetyki, wygody użytkowania i jakości życia oraz znalezienie dla nich nowego zastosowania i doprowadzenie do stanu, w którym obszary zmieniają swoją funkcję;
- 3) **pracach konserwatorskich** - należy przez to rozumieć działania mające na celu zabezpieczenie i utrwalenie substancji budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zahamowanie procesów ich destrukcji oraz dokumentowanie tych działań;
- 4) **pracach restauratorskich** - należy przez to rozumieć działania mające na celu wyeksponowanie wartości artystycznych i estetycznych budynków wpisanych do

- gminnej ewidencji zabytków, w tym, jeżeli istnieje taka potrzeba, uzupełnienie lub odtworzenie ich części, oraz dokumentowanie tych działań;
- 5) 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);
 - 6) **pozwoleniu na przeprowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich, wykonaniu remontu lub przeprowadzeniu procesu rewitalizacji** – należy przez to rozumieć uzyskanie stosownych wytycznych konserwatorskich, opinii miejskich służb konserwatorskich oraz decyzji administracyjnych, zezwalających na rozpoczęcie i wykonywanie prac przy lub w budynku lub jego części jak również zgłoszenie wykonania prac, 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.);
 - 7) **nośnikach informacji wizualnej** – należy przez to rozumieć znaki, tablice, kasetony, neony, szyldy, transparenty, chorągwie i inne urządzenia informacyjne i reklamowe umieszczone na elewacji budynku lub jego części;
 - 8) **remontcie** - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;
 - 9) **roku podatkowym** – należy przez to rozumieć okres liczony od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia;
 - 10) **zawiadomieniu o zakończeniu prac konserwatorskich, restauratorskich, wykonaniu remontu lub przeprowadzeniu procesu rewitalizacji** - należy przez to rozumieć zawiadomienie właściwego organu, a w przypadku braku takiego obowiązku złożenie oświadczenia podatnika o dacie zakończenia prac.

§ 3. 1. Korzystanie ze zwolnienia wymaga dokonania zgłoszenia dotyczącego zwolnienia od podatku od nieruchomości, wg wzoru określonego w załączniku Nr 1 do uchwały.

2. Wraz ze zgłoszeniem, o którym mowa w ust. 1, podatnik zobowiązany jest do przedłożenia:

- 1) kopii (poświadczonej przez podatnika za zgodność z oryginałem) decyzji o pozwoleniu na przeprowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich, wykonanie remontu lub przeprowadzenie procesu rewitalizacji wydanej przez właściwy organ, jeżeli przepisy prawa budowlanego wymagają uzyskania pozwolenia;
- 2) kopii (poświadczonej przez podatnika za zgodność z oryginałem) zgłoszenia prac właściwemu organowi, jeżeli przepisy prawa budowlanego tego wymagają;
- 3) kopii (poświadczonej przez podatnika za zgodność z oryginałem) zawiadomienia o zakończeniu prac, a w przypadku braku takiego obowiązku, oświadczenia podatnika o zakończeniu prac, wg wzoru określonego w załączniku Nr 2 do uchwały;
- 4) opinii miejskich służb konserwatorskich o zatwierdzeniu prac konserwatorskich, restauratorskich, remontu lub przeprowadzeniu procesu rewitalizacji budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) oświadczenia o wysokości kosztów poniesionych na prace, o których mowa w § 5 ust. 1, wg wzoru określonego w załączniku Nr 3 do uchwały, wraz z kopiami (poświadczonymi przez podatnika za zgodność z oryginałem) rachunków i faktur dokumentujących wysokość poniesionych kosztów;
- 6) deklaracji, bądź jej korekty, na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy lub informacji w sprawie podatku od nieruchomości;
- 7) w przypadku umieszczenia na elewacji budynku lub jej części jakichkolwiek elementów informacji wizualnej – oświadczenia o uzyskaniu, o ile przepisy prawa tego wymagają, wszelkich wymaganych prawem zgód, opinii i pozwoleń w tym

zakresie – wg wzoru określonego w załączniku Nr 4 do uchwały oraz przedłożenie dokumentacji fotograficznej potwierdzającej stan faktyczny.

3. Jeżeli na pokrycie kosztów prac, o których mowa w § 5 ust. 1 uchwały, podatnik otrzymał pomoc ze środków publicznych (np. w formie dotacji, preferencyjnych pożyczek), wraz ze zgłoszeniem dotyczącym zwolnienia od podatku od nieruchomości podatnik zobowiązany jest złożyć oświadczenie o rodzajach wsparcia wraz z podaniem kwoty uzyskanej pomocy.

4. W przypadku, gdy zwolnienie stanowi pomoc de minimis, udzielenie tej pomocy wymaga dodatkowo przedłożenia:

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis, o których mowa w art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2007 r. Nr 59, poz. 404, z późn. zm.), jakie podatnik otrzymał w okresie bieżącego roku kalendarzowego i dwóch poprzednich lat kalendarzowych albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie;
- 2) informacji w sprawie pomocy de minimis, wg wzoru określonego w załączniku Nr 5 do uchwały.

5. W przypadku, gdy podatnik otrzymał pomoc inną niż de minimis w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą lub tego samego projektu inwestycyjnego, składa dodatkowo informacje zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 marca 2007 r. w sprawie informacji o otrzymanej pomocy publicznej oraz informacji o nieotrzymaniu pomocy (Dz. U. Nr 61, poz. 413).

§ 4. 1. Dokumenty i informacje, o których mowa w § 3 należy przedłożyć w terminie do dnia 15 stycznia roku podatkowego, w którym po raz pierwszy przysługuje prawo do zwolnienia.

2. Niezachowanie terminu określonego w z ust. 1 powoduje, iż nabycie prawa do zwolnienia przysługuje od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym złożone zostało zgłoszenie wraz z załącznikami.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, jeżeli zwolnienie stanowi pomoc de minimis, podatnik zobowiązany jest w terminie do 15 stycznia roku następującego po roku, w którym złożone zostało zgłoszenie wraz z załącznikami, dodatkowo przedłożyć zaświadczenia lub oświadczenie, a także informacje, o których mowa w § 3 ust. 4 i 5.

§ 5. 1. Do kosztów przeprowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, wykonania remontu lub przeprowadzenia procesu rewitalizacji zalicza się udokumentowane fakturami lub rachunkami nakłady konieczne na:

- 1) wykonanie projektu budowlanego, dokumentacji konserwatorskiej, sporządzenie ekspertyz technicznych i konserwatorskich, kosztorysu inwestorskiego, dokumentacji powykonawczej oraz innej dokumentacji wymaganej obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 2) przeprowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich, wykonanie remontu lub przeprowadzenie procesu rewitalizacji w tym: zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie substancji zabytku, malowanie, odnowienie lub uzupełnienie tynków, okładzin, elementów i detali architektonicznych albo ich całkowite odtworzenie, z uwzględnieniem charakterystycznej dla tego zabytku kolorystyki;
- 3) wzmocnienie konstrukcji zabytku lub ich odtworzenie w zakresie niezbędnym dla zachowania tego zabytku;
- 4) odnowienie lub całkowite odtworzenie okien, w tym ościeżnic i okiennic, zewnętrznych drzwi i drzwi, wieżby dachowej, pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych, bram, ogrodzeń;
- 5) wykonanie remontu balkonów albo ich odtworzenie;
- 6) zakup materiałów konserwatorskich i budowlanych, niezbędnych do wykonania prac przy zabytku wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 2-3.

2. 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 prace, o których mowa w § 5 ust. 1 rozlicza się proporcjonalnie do posiadanego przez podatnika udziału (odpowiadającego części ułamkowej wynikającej ze stosunku powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej całego budynku) w nieruchomości w której wykonano prace uprawniające do zwolnienia.

3. Podatnik zobowiązany jest do udokumentowania kosztów związanych wyłącznie z pracami, o których mowa w § 5 ust. 1, uprawniającymi do uzyskania zwolnienia.

§ 6. W przypadku, gdy zwolnienie stanowi pomoc de minimis, przez okres korzystania z tej pomocy podatnik zobowiązany jest do przedkładania do dnia 15 stycznia każdego roku informacji, o których mowa w § 3 ust. 4 i 5.

§ 7. 1. Podatnik, który złożył nieprawdziwe oświadczenie lub informacje w zakresie przesłanek, od których uzależnione jest zwolnienie bądź udzielenie pomocy de minimis, traci prawo do zwolnienia a także udzielenia pomocy de minimis za cały okres, w którym korzystał ze zwolnienia, a także udzielonej pomocy de minimis.

2. Podatnik ma obowiązek powiadamiania organu podatkowego o okolicznościach mających wpływ na wielkość zwolnienia lub utratę prawa do zwolnienia, a także zmianie mającej wpływ na wielkość pomocy de minimis lub utratę prawa do tej pomocy, w terminie 14 dni od dnia powstania tych okoliczności.

3. W przypadku, gdy w związku z udzieleniem pomocy de minimis na podstawie uchwały doszło do przekroczenia wielkości bądź intensywności pomocy innej niż de minimis, o której mowa w § 3 ust. 5, podatnik traci prawo do zwolnienia, poczynając od miesiąca, w którym doszło do tego przekroczenia.

4. Podatnik ma obowiązek powiadamiania organu podatkowego o okolicznościach mających wpływ na wielkość zwolnienia lub utratę prawa do zwolnienia, a także zmianie mającej wpływ na wielkość pomocy de minimis lub utratę prawa do tej pomocy, w terminie 14 dni od dnia powstania tych okoliczności.

5. W przypadku utraty prawa do zwolnienia bądź udzielenia pomocy de minimis, podatnik zobowiązany jest do zapłaty podatku od nieruchomości wraz z odsetkami za zwłokę za cały okres, w którym nienależnie korzystał ze zwolnienia bądź pomocy de minimis, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.).

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

§ 8. Uchwała obowiązuje do dnia 31 grudnia 2013 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