

AKCEPTUJE
Hanna Zdanowska

Druk Nr 246/2015
Projekt z dnia 20 listopada 2015

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

z dnia 2015 r.

w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości nowowytbudowanych budynków o funkcji biurowej i budynków rozbudowanych lub przebudowanych na funkcje biurowe 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 2015 r. poz. 1515) 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 2014 r. poz. 849 oraz z 2015 r. poz. 528, 699, 774, 1045, 1283 i 1777), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

- 1) nowowytbudowane budynki lub ich części o funkcji biurowej;
- 2) budynki lub ich części rozbudowane lub przebudowane na funkcje biurowe.

2. Zwolnieniu od podatku od nieruchomości, o którym mowa ust. 1, zwanemu dalej zwolnieniem, podlegają budynki lub ich części, które spełniają co najmniej siedem z poniższych kryteriów:

- 1) posiadają certyfikat LEED lub BREEAM;
- 2) posiadają wysokość pomieszczeń w świetle minimum 3 m;
- 3) posiadają system klimatyzacji;
- 4) posiadają trzy oddzielne okablowania strukturalne dla linii telefonicznych, elektrycznych i systemów komputerowych;
- 5) posiadają system podnoszonych podłóg (tzw. podłogi techniczne);
- 6) posiadają podwójne szyby niskoemisyjne;
- 7) posiadają system kontroli dostępu;
- 8) posiadają szybkobieżne windy;
- 9) posiadają podwójne zasilanie lub awaryjny system podtrzymywania napięcia;
- 10) posiadają system kontroli wilgotności powietrza;
- 11) posiadają parking strzeżony z miejscami przeznaczonymi dla najemców i stojakami dla rowerów (współczynnik miejsc parkingowych nie mniej niż 1/100 m² powierzchni użytkowej budynku).

3. Zwalnia się od podatku od nieruchomości grunty, na których usytuowane są w całości lub w części budynki podlegające zwolnieniu, oraz budowle lub ich części związane z tymi budynkami.

4. Zwolnienie w zakresie, o którym mowa ust. 1 pkt 1, przysługuje na okres odpowiednio:

- 1) 1 roku podatkowego – gdy koszty poniesione na nowowytbudowany budynek biurowy wyniosą nie mniej niż 25 mln zł i nie więcej niż 35 mln zł lub gdy w związku z budową nowego budynku

biurowego utworzonych zostanie nie mniej niż 100 nowych miejsc pracy i nie więcej niż 200 nowych miejsc pracy;

- 2) 2 kolejnych lat podatkowych – gdy koszty poniesione na nowowytbudowany budynek biurowy wyniosą nie mniej niż 35 mln zł i nie więcej niż 45 mln zł lub gdy w związku z budową nowego budynku biurowego utworzonych zostanie nie mniej niż 200 nowych miejsc pracy i nie więcej niż 300 nowych miejsc pracy;
- 3) 3 kolejnych lat podatkowych – gdy koszty poniesione na nowowytbudowany budynek biurowy wyniosą nie mniej niż 45 mln zł lub gdy w związku z budową nowego budynku biurowego utworzonych zostanie nie mniej niż 300 nowych miejsc pracy.

5. Zwolnienie, w zakresie o którym mowa w ust. 1 pkt 2, przysługuje na okres odpowiednio:

- 1) 1 roku podatkowego – gdy koszty poniesione na rozbudowę lub przebudowę budynku lub jego części wyniosą nie mniej niż 15 mln zł i nie więcej niż 20 mln zł lub gdy w związku z rozbudową lub przebudową budynku utworzonych zostanie nie mniej niż 50 nowych miejsc pracy i nie więcej niż 100 nowych miejsc pracy;
- 2) 2 kolejnych lat podatkowych – gdy koszty poniesione na rozbudowę lub przebudowę budynku lub jego części wyniosą nie mniej niż 20 mln zł i nie więcej niż 25 mln zł lub gdy w związku z rozbudową lub przebudową budynku utworzonych zostanie nie mniej niż 100 nowych miejsc pracy i nie więcej niż 150 nowych miejsc pracy;
- 3) 3 kolejnych lat podatkowych – gdy koszty poniesione na rozbudowę lub przebudowę budynku lub jego części wyniosą nie mniej niż 25 mln zł lub gdy w związku z rozbudową lub przebudową budynku utworzonych zostanie nie mniej niż 150 nowych miejsc pracy.

6. W przypadku, gdy podatnik nie spełni warunków przyznanej pomocy dotyczących wielkości kosztów poniesionych na budowę budynku o funkcji biurowej, przebudowę lub rozbudowę budynku na funkcję biurową lub liczby nowo tworzonych miejsc pracy związanych z budową budynku o funkcji biurowej, przebudową lub rozbudową budynku na funkcję biurową, które wskazał w zgłoszeniu, jednakże spełni warunki uprawniające go do uzyskania zwolnienia, na jeden z pozostałych okresów, jakie są przewidziane w uchwale, zachowuje prawo do zwolnienia na okres odpowiadający dotrzymanym warunkom pomocy.

7. Zwolnienie przysługuje podatnikowi od dnia 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym zakończono budowę, przebudowę lub rozbudowę budynku lub jego części, o którym mowa w ust. 1.

8. W przypadku gdy budynek, o którym mowa w ust. 1, posiada także inne niż biurowe funkcje, zwolnienie obejmuje wyłącznie części przeznaczone na funkcje biurowe.

9. Zwolnienie nie przysługuje w przypadku, gdy budowy, przebudowy lub rozbudowy dokonano z pominięciem obowiązujących procedur wynikających z przepisów prawa budowlanego.

10. 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 określonych 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 352 z 24.12.2013 r.).

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budowie – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;
- 2) przebudowie – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego budynku;
- 3) rozbudowie – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów budynku takich jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji;

- 4) budynku o funkcji biurowej – należy przez to rozumieć budynek, dla którego w ewidencji gruntów i budynków wskazano funkcję biurową jako funkcję wiodącą;
- 5) nowowytbudowanym budynku o funkcji biurowej – należy przez to rozumieć budynek, dla którego w ewidencji gruntów i budynków wskazano funkcję biurową jako funkcję wiodącą, a jego budowa została zakończona po dniu 1 stycznia 2016 r. lub rozpoczęto jego użytkowanie po dniu 1 stycznia 2016 r.;
- 6) pomocy *de minimis* – należy przez to rozumieć pomoc spełniającą warunki określone 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 352 z 24.12.2013 r.);
- 7) roku podatkowym – należy przez to rozumieć okres liczony od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia;
- 8) zawiadomieniu o zakończeniu budowy, przebudowy lub rozbudowy – należy przez to rozumieć zawiadomienie właściwego organu, a w przypadku braku takiego obowiązku złożenie oświadczenia podatnika o dacie zakończenia budowy, przebudowy lub rozbudowy.

§ 3. 1. Korzystanie ze zwolnienia wymaga od podatnika, który wybudował budynek o funkcji biurowej, przebudował lub rozbudował budynek na funkcje biurowe:

- 1) dokonania pisemnego zgłoszenia dotyczącego zwolnienia od podatku od nieruchomości, wg wzoru określonego w załączniku Nr 1 do uchwały,
- 2) utrzymania miejsc pracy co najmniej do końca ostatniego roku, w którym przysługuje zwolnienie.

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

- 1) kopii (poświadczonej przez podatnika za zgodność z oryginałem) decyzji o pozwoleniu na budowę, przebudowę lub rozbudowę;
- 2) oświadczenia o spełnieniu warunków wskazanych w § 1 ust. 2, wg wzoru określonego w załączniku Nr 2 do uchwały;
- 3) kopii (poświadczonej przez podatnika za zgodność z oryginałem) zawiadomienia o zakończeniu budowy, przebudowy lub rozbudowy, a w przypadku braku takiego obowiązku powiadomienia o zakończeniu budowy, przebudowy lub rozbudowy, wg wzoru określonego w załączniku Nr 3 do uchwały;
- 4) informacji o wysokości poniesionych kosztów w związku z budową, przebudową lub rozbudową, o których mowa w § 4 ust. 1, wg wzoru określonego w załączniku Nr 4 do uchwały wraz z kopiami (poświadczonymi przez podatnika za zgodność z oryginałem) rachunków i faktur dokumentujących wysokość poniesionych kosztów.

3. W przypadku, gdy zwolnienie stanowi *pomoc de minimis*, udzielenie tej pomocy wymaga dodatkowo złożenia:

- 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 2008 r. Nr 93, poz. 585, z 2010 r. Nr 18, poz. 99 oraz z 2011 r. Nr 233, poz. 1381), jakie podatnik otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc i w okresie dwóch poprzedzających go lat albo oświadczenia o wielkości pomocy *de minimis* otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 2) informacji zgodnie z rozporządzeniem 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, z 2013 r. poz. 276 oraz z 2014 r. poz. 1543).

§ 4. 1. Do kosztów, o których mowa w § 1 ust. 4 i 5, zalicza się udokumentowane fakturami lub rachunkami nakłady poniesione wyłącznie na:

- 1) wykonanie projektu budowlanego, sporządzenie ekspertyz technicznych, kosztorysu inwestorskiego, dokumentacji powykonawczej i innej dokumentacji wymaganej obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz wynagrodzenie wykonawcy projektu budowlanego;
- 2) budowę, rozbudowę lub przebudowę, w tym zakup materiałów budowlanych oraz wynagrodzenie wykonawcy budowy, rozbudowy lub przebudowy;
- 3) wyposażenie obiektów w środki trwale związane z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 4) zakup prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania gruntów, nabytych najpóźniej na 2 lata przed rozpoczęciem budowy, przebudowy lub rozbudowy;
- 5) nabycie albo koszt wytworzenia budynków i budowli, najpóźniej na 2 lata przed rozpoczęciem budowy, przebudowy lub rozbudowy;
- 6) koszty płacy wynikające z utworzenia miejsc pracy w następstwie budowy, rozbudowy lub przebudowy.

2. Podatnik zobowiązany jest do udokumentowania kosztów, o których mowa w ust. 1, związanych wyłącznie z budową, przebudową lub rozbudową.

§ 5. W przypadku, gdy zwolnienie stanowi pomoc *de minimis*, przez okres korzystania z tej pomocy podatnik zobowiązany jest do składania do dnia 31 stycznia każdego roku dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 3.

§ 6. 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 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*, podatnik traci prawo do zwolnienia, poczynając od miesiąca, w którym doszło do tego przekroczenia.

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

§ 7. Możliwość ubiegania się o zwolnienie i pomoc *de minimis* w trybie niniejszej uchwały upływa z dniem 31 grudnia 2020 roku.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

SKARBNIK MIASTA ŁODZI

mgr Krzysztof Maczkowski

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

p.o. KIEROWNIKA ODDZIAŁU
Dochodów Podatkowych

INSPEKTOR

Maciej Grzelak
10.11.15r.

Estera Żerek
10.11.15r.

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

ZASTĘPCA DYREKTORA
WYDZIAŁU FINANSOWEGO

mgr Michał Łyczek
10.11.15r.

INSPEKTOR

mgr Monika Zielińska-Drużka
05.11.2015r.

Strona 4

RADCA PRAWNY
Urszula Dłabich
16.11.2015r.

DYREKTOR
WYDZIAŁU FINANSOWEGO

Agnieszka Szczepaniak
10.11.15r.

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

.....
imię i nazwisko (nazwa) podatnika

.....
adres zamieszkania (siedziby)

.....

ZGŁOSZENIE
dotyczące zwolnienia od podatku od nieruchomości

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 uchwały Nr Rady Miejskiej w Łodzi z dnia w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości nowowytwarzanych budynków o funkcji biurowej i budynków rozbudowanych lub przebudowanych na funkcje biurowe oraz udzielania pomocy *de minimis*, dokonuję zgłoszenia dotyczącego zwolnienia od podatku od nieruchomości budynku/części budynku* zlokalizowanego w Łodzi przy ul. nr o powierzchni użytkowej m², z czego na funkcję biurową przeznaczono powierzchnię m², położonego na działce/działkach nr o powierzchni m².

Budowle związane z budynkami, w których wykonano budowę, przebudowę lub rozbudowę:

1. (nazwa budowli) - (wartość**);
2. (nazwa budowli) - (wartość**);
3. (nazwa budowli) - (wartość**).

Oświadczam jednocześnie, że zgłaszane budynki nie mieszczą się w zakresie wyłączeń spod stosowania zwolnienia, o którym mowa w § 1 ust. 8 ww. uchwały.

Do zgłoszenia dołączam następujące dokumenty:

1.;
2.;
3.;
4.

.....
podpis podatnika

.....
miejscowość, data

.....
* niepotrzebne skreślić

** określona zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 849, z późn. zm.)

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

.....
imię i nazwisko (nazwa) podatnika

.....
adres zamieszkania (siedziby)

.....

OŚWIADCZENIE

dotyczące kryteriów dla budynku o funkcji biurowej

Zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 2 uchwały Nr Rady Miejskiej w Łodzi z dnia w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości nowowytwarzanych budynków o funkcji biurowej i budynków rozbudowanych lub przebudowanych na funkcje biurowe oraz udzielania pomocy *de minimis*, oświadczam, że budynek/część budynku* zlokalizowanego w Łodzi przy ul. nr, posiada** :

- ☐ certyfikat LEED lub BREEAM,
- ☐ wysokość pomieszczeń w świetle minimum 3 m,
- ☐ system klimatyzacji,
- ☐ trzy oddzielne okablowania strukturalne dla linii telefonicznych elektrycznych i systemów komputerowych,
- ☐ system podnoszonych podłóg (tzw. podłogi techniczne),
- ☐ podwójne szyby niskoemisyjne,
- ☐ system kontroli dostępu,
- ☐ szybkie windy,
- ☐ podwójne zasilanie lub awaryjny system podtrzymywania napięcia,
- ☐ system kontroli wilgotności powietrza,
- ☐ parking strzeżony z miejscami przeznaczonymi dla najemców i stojakami dla rowerów (współczynnik miejsc parkingowych nie mniej niż 1/100 m² powierzchni użytkowej budynku).

.....
podpis podatnika

.....
miejsowość, data

* niepotrzebne skreślić

**właściwe zaznaczyć

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

.....
imię i nazwisko (nazwa) podatnika

.....
adres zamieszkania (siedziby)

POWIADOMIENIE

o zakończeniu budowy, przebudowy lub rozbudowy

Zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 3 uchwały Nr Rady Miejskiej w Łodzi z dnia w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości nowowynbudowanych budynków o funkcji biurowej i budynków rozbudowanych lub przebudowanych na funkcje biurowe oraz udzielania pomocy *de minimis*, oświadczam, że budowa, przebudowa lub rozbudowa, o których mowa w § 1 ust. 1 ww. uchwały w budynku/części budynku* zlokalizowanym w Łodzi przy ul. nr o powierzchni użytkowej m², położonym na działce/działkach nr o powierzchni m², zostały zakończone w dniu

.....
podpis podatnika

.....
miejsowość, data

.....
* niepotrzebne skreślić

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

.....
imię i nazwisko (nazwa) podatnika

.....
adres zamieszkania (siedziby)

**INFORMACJA
o wysokości poniesionych kosztów**

Zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 4 uchwały Nr Rady Miejskiej w Łodzi z dnia w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości nowowypbudowanych budynków o funkcji biurowej i budynków rozbudowanych lub przebudowanych na funkcje biurowe oraz udzielania pomocy *de minimis*, oświadczam, że całkowite koszty działań, o których mowa w § 4 ust. 1 ww. uchwały, w budynku zlokalizowanym w Łodzi przy ul. nr o powierzchni użytkowej m², położonym na działce/działkach nr o powierzchni m², wyniosły zł.

Jednocześnie oświadczam, że na pokrycie kosztów działań uprawniających do uzyskania zwolnienia, o których mowa w § 4 ust. 1 ww. uchwały, otrzymałem/nie otrzymałem* innej pomocy ze środków publicznych.

.....
podpis podatnika

.....
miejsowość, data

* niepotrzebne skreślić

UZASADNIENIE

Projekt przewiduje możliwość zwalniania od podatku od nieruchomości budynków o funkcjach biurowych o najwyższym standardzie. Dotyczy to zarówno budynków nowowytbudowanych, jak i rozbudowanych lub przebudowanych na takie cele.

W zależności od wielkości poniesionych nakładów inwestycyjnych lub utworzonych nowych miejsc pracy, a także tego, czy biurowiec podlegający zwolnieniu będzie nowowytbudowany, czy też rozbudowany lub przebudowany, zwolnienie przysługiwać może na okres od 1 do 3 kolejnych lat podatkowych. Zwolnieniu podlegają również grunty, na których usytuowane będą budynki podlegające zwolnieniu oraz budowle z nimi związane. Prawo do zwolnienia przysługiwać będzie od dnia 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym zakończono budowę, rozbudowę lub przebudowę biurowca.

Zwolnienie udzielane będzie przy zachowaniu warunków określonych 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 352 z 24.12.2013 r.). Warunkiem formalnym udzielenia pomocy jest złożenie wymaganych dokumentów związanych z przeprowadzoną budową, przebudową lub rozbudową budynków o funkcji biurowej. W załącznikach określone zostały wzory wymaganych przy ubieganiu się o pomoc w trybie niniejszej uchwały dokumentów:

- zgłoszenia,
- oświadczenia dotyczącego kryteriów dla budynku o funkcji biurowej,
- oświadczenia o zakończeniu budowy, przebudowy lub rozbudowy,
- oświadczenia o wysokości poniesionych kosztów.

Zgodnie z ww. rozporządzeniem Komisji (UE) Nr 1407/2013, możliwość ubiegania się o zwolnienie i pomoc *de minimis* w trybie niniejszej uchwały upływa z dniem 31 grudnia 2020 roku. Projekt uchwały, jako projekt programu pomocowego przewidującego udzielanie pomocy *de minimis*, podlega zgłoszeniu Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, któremu przysługuje prawo do wniesienia zastrzeżeń dotyczących przejrzystości zasad udzielania pomocy.

ZASTĘPCA DYREKTORA
WYDZIAŁU FINANSÓW
mgr Michał Łyczek