Druk Nr 1/2025

Projekt z dnia 10 stycznia 2025 r.

**Uchwała Nr                       
Rady Miejskiej w Łodzi**

**z dnia                           r.**

**w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi wraz z gruntami pod tymi budynkami i związanymi z nimi budowlami 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 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) 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 2023 r. poz. 70, 1313 i 2291 oraz z 2024 r. poz. 1572, 1635 i 1757), Rada Miejska w Łodzi

**uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki lub ich części wpisane   
do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi, w których po dniu 1 stycznia   
2024 r. zakończono którekolwiek z następujących działań, zwanych dalej działaniami uprawniającymi do uzyskania zwolnienia:

1) prace konserwatorskie lub

2) prace restauratorskie lub

3) roboty budowlane w zakresie:

a) remontu elewacji budynków,

b) dachów,

c) prześwitów bramowych,

d) wykonania izolacji fundamentów,

e) przyłączenia budynków do sieci ciepła systemowego.

2. Zwalnia się od podatku od nieruchomości grunty, na których usytuowane są budynki lub ich części podlegające zwolnieniu od podatku od nieruchomości, o których mowa w ust. 1 oraz budowle związane z tymi budynkami lub ich częściami.

3. Zwolnienie od podatku od nieruchomości, zwane dalej Zwolnieniem, przysługuje na okres odpowiednio:

1) 3 kolejnych lat podatkowych – w przypadku, gdy koszty działań, o których mowa w § 4 ust. 1, wyniosły powyżej 75 tys. zł do 150 tys. zł;

2) 4 kolejnych lat podatkowych – w przypadku, gdy koszty działań, o których mowa w § 4 ust. 1, wyniosły powyżej 150 tys. zł do 300 tys. zł;

3) 5 kolejnych lat podatkowych – w przypadku, gdy koszty działań, o których mowa w § 4 ust. 1, wyniosły powyżej 300 tys. zł do 500 tys. zł;

4) 6 kolejnych lat podatkowych – w przypadku, gdy koszty działań, o których mowa w § 4 ust. 1, wyniosły powyżej 500 tys. zł do 750 tys. zł;

5) 7 kolejnych lat podatkowych – w przypadku, gdy koszty działań, o których mowa w § 4 ust. 1, wyniosły powyżej 750 tys. zł.

4. W odniesieniu do przedmiotów opodatkowania, o których mowa w § 1 i 2 nie jest możliwe uzyskanie Zwolnienia na okres dłuższy niż 7 lat.

5. Zwolnienie przysługuje podatnikowi od dnia 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym zakończono którekolwiek z działań uprawniających do uzyskania zwolnienia, o których mowa w ust. 1 oraz złożona została informacja o korzystaniu ze zwolnienia od podatku od nieruchomości wraz z dokumentami, o których mowa w § 3.

6. Zwolnienie przysługuje, gdy spełnione są łącznie następujące okoliczności:

1) na przeprowadzenie działań uprawniających do uzyskania Zwolnienia wydana została decyzja przez właściwy organ lub przeprowadzenie ww. działań zostało zgłoszone do właściwego organu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. -Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834 i 1222);

2) na przeprowadzenie działań uprawniających do uzyskania Zwolnienia wydane zostało pozwolenie przez wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z właściwością;

3) dokonano zawiadomienia o zakończeniu któregokolwiek z działań uprawniających do uzyskania Zwolnienia, na które właściwy organ nie wniósł sprzeciwu, a w przypadku braku wymogu w tym zakresie, podatnik złożył oświadczenie o terminie zakończenia ww. działań;

4) uzyskano wytyczne konserwatorskie dla sposobu i zakresu działań uprawniających do uzyskania Zwolnienia oraz pozytywną opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków zatwierdzającą ww. działania.

7. Zwolnienie nie przysługuje w przypadku gdy:

1) działań uprawniających do uzyskania Zwolnienia dokonano z pominięciem obowiązujących procedur wynikających z przepisów prawa budowlanego oraz nie uzyskano pozytywnej opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków zatwierdzającej takie działania;

2) budynki lub ich części podlegały zwolnieniu z opodatkowania podatkiem od nieruchomości na podstawie uchwały Nr XCVIII/2017/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi wraz z gruntami pod tymi budynkami i związanymi z nimi budowlami oraz udzielania pomocy de minimis (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4286), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr II/26/14 z dnia 10 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4757) i Nr XL/1240/21 z dnia 17 marca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1534), lub na podstawie uchwały Nr XCVIII/2018/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków niewpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi, w których dokonano remontu elewacji wraz z gruntami pod tymi budynkami i związanymi z nimi budowlami oraz udzielania pomocy de minimis (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4287), zmienionej uchwałą Nr XL/1241/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1535).

8. 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 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 15.12.2023 r.).

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) zabytku wpisanym do gminnej ewidencji zabytków – należy przez to rozumieć budynek lub jego części, 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) pracach konserwatorskich – należy przez to rozumieć działania mające na celu zabezpieczenie i utrwalenie substancji budynków lub ich części wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zahamowanie procesów ich destrukcji oraz dokumentowanie tych działań;

3) pracach restauratorskich – należy przez to rozumieć działania mające na celu wyeksponowanie wartości artystycznych i estetycznych budynków lub ich części wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w tym, jeżeli istnieje taka potrzeba, uzupełnienie lub odtworzenie ich części oraz dokumentowanie tych działań;

4) 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;

5) elewacji – należy przez to rozumieć zewnętrzne ściany budynku (nie mniej niż dwie) wraz z występującymi na nich elementami architektonicznymi oraz stolarką okienną  
i drzwiową;

6) pomocy *de minimis* – należy przez to rozumieć pomoc spełniającą warunki określone   
w rozporządzeniu Komisji (UE) Nr 2023/2831 z dnia 15 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 15.12.2023 r.);

7) pozwoleniu na przeprowadzenie działań uprawniających do uzyskania Zwolnienia – należy przez to rozumieć uzyskanie stosownych wytycznych konserwatorskich, pozytywnych opinii wojewódzkiego oraz decyzji administracyjnych, zezwalających na rozpoczęcie i wykonywanie prac 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834 i 1222);

8) roku podatkowym – należy przez to rozumieć okres od dnia 1 stycznia do dnia  
31 grudnia;

9) zawiadomieniu o zakończeniu działań uprawniających do uzyskania Zwolnienia – należy przez to rozumieć zawiadomienie właściwego organu, a w przypadku braku takiego obowiązku złożenie oświadczenia podatnika o dacie zakończenia tych działań.

§ 3. 1. Przed rozpoczęciem korzystania ze Zwolnienia należy złożyć informację   
o korzystaniu ze zwolnienia od podatku od nieruchomości, wg wzoru określonego   
w załączniku Nr 1 do uchwały.

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

1) kopii (poświadczonej przez pracownika służb konserwatorskich za zgodność  
z oryginałem) karty adresowej zabytku nieruchomego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;

2) kopii (poświadczonej przez podatnika za zgodność z oryginałem) decyzji o pozwoleniu na przeprowadzenie działań uprawniających do uzyskania Zwolnienia budynku lub jego części wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, wydanej przez właściwy organ, jeżeli przepisy prawa budowlanego wymagają uzyskania pozwolenia;

3) kopii (poświadczonej przez podatnika za zgodność z oryginałem) zgłoszenia działań uprawniających do uzyskania Zwolnienia właściwemu organowi, jeżeli przepisy prawa budowlanego tego wymagają;

4) kopii (poświadczonej przez podatnika za zgodność z oryginałem) pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie działań uprawniających do uzyskania Zwolnienia, jeżeli przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) wymagają uzyskania pozwolenia;

5) kopii (poświadczonej przez podatnika za zgodność z oryginałem) zawiadomienia  
o zakończeniu któregokolwiek z działań uprawniających do uzyskania Zwolnienia,  
a w przypadku braku takiego obowiązku oświadczenia podatnika o zakończeniu działań uprawniających do uzyskania Zwolnienia, wg wzoru określonego w załączniku Nr 2  
do uchwały;

6) wytycznych konserwatorskich dla sposobu i zakresu działań uprawniających do uzyskania Zwolnienia;

7) pozytywnej opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków zatwierdzającej ww. działania;

8) oświadczenia o wysokości poniesionych w związku z działaniami uprawniającymi do uzyskania Zwolnienia kosztów, o których mowa w § 4 ust. 1, według 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.

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

1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, 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 2023 r. poz. 702 oraz z 2024 r. poz. 1635) jakie podatnik otrzymał w okresie 3 lat poprzedzających dzień złożenia wniosku o udzielenie pomocy, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy 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. z 2024 r. poz. 40 i 1206).

§ 4. 1. Do kosztów przeprowadzenia działań uprawniających do uzyskania Zwolnienia zalicza się udokumentowane fakturami lub rachunkami nakłady poniesione wyłącznie 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) 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 odrzwi i drzwi, więźby dachowej, pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych, bram;

5) wykonanie remontu balkonów albo ich odtworzenie;

6) wykonanie izolacji fundamentów;

7) przyłączenie budynku do sieci ciepła systemowego, w tym budowę przyłącza ciepłowniczego do budynku, przygotowanie pomieszczenia pod montaż węzła cieplnego dla budynku, budowę węzła cieplnego, budowę instalacji doprowadzającej ciepło z węzła cieplnego do poszczególnych mieszkań i lokali użytkowych, budowę instalacji odbiorczych centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w mieszkaniach i lokalach;

8) zakup materiałów konserwatorskich i budowlanych, niezbędnych do wykonania prac,  
o których mowa w pkt 2-7.

2. Podatnik zobowiązany jest do udokumentowania kosztów, o których mowa w ust. 1, związanych wyłącznie z działaniami uprawniającymi do uzyskania Zwolnienia.

§ 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. 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 30 czerwca 2031 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.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi**   **Bartosz DOMASZEWICZ** |

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

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

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

*imię i nazwisko (nazwa) podatnika*

…………………………………….

*identyfikator podatkowy NIP/PESEL\**

…………………………………….

*adres zamieszkania (siedziby)*

**INFORMACJA  
o korzystaniu ze zwolnienia od podatku od nieruchomości**

Zgodnie z § 3 ust. 1 uchwały Nr …….…..... Rady Miejskiej w Łodzi z dnia ……………….……… w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi wraz z gruntami pod tymi budynkami i związanymi z nimi budowlami oraz udzielania pomocy *de minimis*, przekazuję informację dotyczącą zwolnienia od podatku od nieruchomości budynku/części budynku\* o nr geodezyjnym……………… zlokalizowanego w Łodzi przy ul. …………….………. nr ……… o powierzchni użytkowej ………… m2, położonego na działce/działkach nr …………… o powierzchni …….… m², w obrębie ……, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi.

Budowle związane z budynkami, w których wykonano działania uprawniające do uzyskania zwolnienia:

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. 6 ww. uchwały.

Do ww. informacji 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. 2023 r. poz. 70, z późn. zm.).

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

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

*imię i nazwisko (nazwa) podatnika*

…………………………………….

*identyfikator podatkowy NIP/PESEL\**

…………………………………….

*adres zamieszkania (siedziby)*

**OŚWIADCZENIE  
o zakończeniu działań uprawniających do uzyskania zwolnienia**

Zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 5 uchwały Nr …………. Rady Miejskiej   
w Łodzi z dnia …………………….. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi wraz z gruntami pod tymi budynkami i związanymi z nimi budowlami oraz udzielania pomocy *de minimis*, oświadczam, że działania uprawniające do uzyskania zwolnienia, 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, w obrębie …….., zostały zakończone w dniu ……………………….

…………………………  
*podpis podatnika*

..............................................  
*miejscowość, data*

|  |
| --- |
|  |
|  |  |

\* Niepotrzebne skreślić.

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

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

*imię i nazwisko (nazwa) podatnika*

…………………………………….

*identyfikator podatkowy NIP/PESEL\**

…………………………………….

*adres zamieszkania (siedziby)*

**OŚWIADCZENIE**

**o wysokości poniesionych kosztów**

Zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 8 uchwały Nr …………… Rady Miejskiej w Łodzi z dnia ………………… w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi wraz z gruntami pod tymi budynkami   
i związanymi z nimi budowlami oraz udzielania pomocy *de minimis*, oświadczam, że całkowite koszty działań, o których mowa w § 5 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, w obrębie ……, wyniosły ……………………………… zł.

…………………………  
*podpis podatnika*

..............................................  
*miejscowość, data*

|  |
| --- |
|  |
|  |  |

\* Niepotrzebne skreślić.

**Uzasadnienie**

Projekt ten stanowi kontynuację uchwały Nr XCVIII/2017/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 listopada 2014.r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi wraz z gruntami pod tymi budynkami i związanymi z nimi budowlami oraz udzielania pomocy de minimis (Dz. Urz. Woj. Łódz. poz. 4286, z późn. zm.), która obowiązywała do końca 2023 r. W związku z wejściem w życie nowych regulacji prawnych dotyczących pomocy de minimis na poziomie Unii Europejskiej, konieczne stało się przygotowanie nowej uchwały w tej sprawie.

Przedłożony projekt - co do zasady – pozostawia postanowienia poprzednio obowiązującej w tej sprawie uchwały, modyfikując jednakże w części kryteria nabywania prawa do pomocy, które pozostawały na niezmienionym poziomie od 2009 r. Projekt czekał na niezbędne zmiany związane z implementacją nowych regulacji prawnych UE na poziomie ustawodawstwa krajowego (ustawa z dnia 18 października 2024 r. o zmianie niektórych ustaw związanych z udzielaniem pomocy *de minimis* została opublikowana w Dz. U. w dniu 8 listopada br.). Opóźnienie to nie powinno mieć jednakże negatywnych skutków dla potencjalnych beneficjentów, albowiem w projekcie zapisano, że zwolnienie z podatku od nieruchomości odnosi się do budynków, w których zakończono działania uprawniające do uzyskania zwolnienia po dniu 1 stycznia 2024 r.

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 702) projekt ten podlega zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, któremu przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżeń dotyczących zasad udzielania pomocy.