Druk Nr 2/2025

Projekt z dnia 10 stycznia 2025 r.

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Łodzi**

**z dnia                           r.**

**w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków 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.**

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 niewpisane
do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi, zlokalizowane w całości lub w części na obszarze Strefy Wielkomiejskiej lub Obszarze Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej, w których po dniu 1 stycznia 2024 r. zakończono remont elewacji.

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 remontu elewacji budynku lub jego części, o których mowa w § 4 ust. 1, wyniosły powyżej 50 tys. zł do 75 tys. zł;

2) 4 kolejnych lat podatkowych – w przypadku, gdy koszty remontu elewacji budynku lub jego części, o których mowa w § 4 ust. 1, wyniosły powyżej 75 tys. zł do 150 tys. zł;

3) 5 kolejnych lat podatkowych – w przypadku, gdy koszty remontu elewacji budynku lub jego części, o których mowa w § 4 ust. 1, wyniosły powyżej 150 tys. zł do 300 tys. zł;

4) 6 kolejnych lat podatkowych – w przypadku, gdy koszty remontu elewacji budynku lub jego części, o których mowa w § 4 ust. 1, wyniosły powyżej 300 tys. zł do 450 tys. zł;

5) 7 kolejnych lat podatkowych – w przypadku, gdy koszty remontu elewacji budynku lub jego części, o których mowa w § 4 ust. 1, wyniosły powyżej 450 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 remont elewacji budynku lub jego części 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 remontu elewacji budynku wydana została decyzja przez właściwy organ lub jego przeprowadzenie 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) dokonano zawiadomienia o zakończeniu remontu elewacji budynku lub jego części, na które właściwy organ nie wniósł sprzeciwu, a w przypadku braku wymogu w tym zakresie, podatnik złożył oświadczenie o terminie zakończenia remontu elewacji budynku lub jego części.

7. Zwolnienie nie przysługuje w przypadku:

1) gdy remontu elewacji budynku lub jego części dokonano z pominięciem obowiązujących procedur wynikających z przepisów prawa budowlanego;

2) budynków, których zakończenie budowy lub oddanie do użytkowania nastąpiło po 1 stycznia 1970 roku;

3) budynków lub ich części położonych na gruncie, dla którego wyznaczono lokalizację inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940);

4) gdy 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 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.).

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) 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;

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

3) 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.);

4) Strefie Wielkomiejskiej – należy przez to rozumieć Strefę Wielkomiejską w rozumieniu uchwały Nr IX/236/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 listopada 2024 r. w sprawie przyjęcia Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2030+;

5) Obszarze Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej – należy przez to rozumieć Obszar Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej w rozumieniu uchwały
Nr IX/236/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 listopada 2024 r. w sprawie przyjęcia Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2030+;

6) pozwoleniu na przeprowadzenie remontu elewacji budynku – należy przez to rozumieć uzyskanie stosownych 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);

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

8) zawiadomieniu o zakończeniu remontu elewacji budynku – należy przez to rozumieć zawiadomienie właściwego organu, a w przypadku braku takiego obowiązku złożenie oświadczenia podatnika o dacie zakończenia remontu elewacji budynku lub jego części.

§ 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 podatnika za zgodność z oryginałem) decyzji o pozwoleniu
na przeprowadzenie remontu elewacji budynku lub jego części, wydanej przez właściwy organ, jeżeli przepisy prawa budowlanego wymagają uzyskania pozwolenia;

2) kopii (poświadczonej przez podatnika za zgodność z oryginałem) zgłoszenia remontu elewacji budynku właściwemu organowi, jeżeli przepisy prawa budowlanego tego wymagają;

3) kopii (poświadczonej przez podatnika za zgodność z oryginałem) zawiadomienia
o zakończeniu remontu elewacji budynku lub jego części, a w przypadku braku takiego obowiązku oświadczenia podatnika o zakończeniu remontu elewacji budynku lub jego części, według wzoru określonego w załączniku Nr 2 do uchwały;

4) oświadczenia o wysokości poniesionych w związku z remontem elewacji budynku lub jego części 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 remontu elewacji budynku lub jego części zalicza się udokumentowane fakturami lub rachunkami nakłady poniesione wyłącznie na:

1) wykonanie projektu budowlanego, sporządzenie ekspertyz technicznych, kosztorysu inwestorskiego, dokumentacji powykonawczej oraz innej dokumentacji wymaganej obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

2) malowanie, odnowienie lub uzupełnienie tynków, okładzin, elementów i detali architektonicznych albo ich całkowite odtworzenie, z uwzględnieniem kolorystyki charakterystycznej dla tego budynku lub jego części;

3) odnowienie lub całkowite odtworzenie okien, w tym ościeżnic i okiennic, zewnętrznych odrzwi i drzwi, więźby dachowej, pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych, bram;

4) wykonanie remontu balkonów albo ich odtworzenie;

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

2. Podatnik zobowiązany jest do udokumentowania kosztów, o których mowa w ust. 1, związanych wyłącznie z remontem elewacji budynku lub jego części.

§ 5. W przypadku, gdy Zwolnienie stanowi pomoc *de minimis*, przez okres korzystania z tej pomocy podatnik zobowiązany jest do przedkładania 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.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **PrzewodniczącyRady 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 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*, 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 ……….

Budowle związane z budynkami, w których wykonano remont elewacji:

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 3 uchwały Nr ……………. Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia …………………….. 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*, oświadczam, że remont elewacji, o którym 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 …………., został zakończony 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 4 uchwały Nr …………… Rady Miejskiej w Łodzi z dnia ………………… 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*, oświadczam, że całkowite koszty remontu elewacji, o którym 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 w obrębie …………., wyniosły ……………………………… zł.

Jednocześnie oświadczam, że na pokrycie kosztów remontu elewacji budynku, o których mowa w § 4 ust. 1 ww. uchwały, otrzymałem/nie otrzymałem\* innej pomocy ze środków publicznych.

…………………………
*podpis podatnika*

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

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

\* Niepotrzebne skreślić.

**Uzasadnienie**

Projekt ten stanowi kontynuację uchwały Nr XCVIII/2018/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 listopada 2014.r. w sprawie zwolnień 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. Łódz. poz. 4287, 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 remont elewacji 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.