

Opiniuję projekt uchwały z uwagami!

Skarbnik Gminy Ozimek

Maria Branicka

Projekt uchwały nie budzi wątpliwości pod względem formalno prawnym

Projekt

z dnia 8 września 2015 r. Druk nr 6

Radca Prawny

Ewelina Krawiec-Pukura

## UCHWAŁA NR XIII/ /15 RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU

z dnia 21 września 2015 r.

### w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości nowych inwestycji na terenie Gminy Ozimek w ramach pomocy de minimis

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, Dz. U. z 2014 r. poz. 379, poz. 1072), art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 849, Dz. U. z 2015 r. poz. 528), Rozporządzenia 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 Nr 352/1 z 24.12.2013r.), uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Zwolnia się od podatku od nieruchomości budynki lub ich części oraz budowle lub ich części, będące własnością przedsiębiorców, stanowiące nowe inwestycje, związane z ich uruchomieniem lub poszerzeniem dotychczasowej działalności gospodarczej.

2. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1 przysługuje na okres 36 miesięcy.

3. W przypadku rozbudowy istniejącego budynku lub budowli związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, zwolnienie dotyczy wyłącznie powierzchni rozbudowanej części budynku lub budowli.

§ 2. Zwolnienie, o którym mowa w § 1 stanowi pomoc de minimis, której udzielenie następuje zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Komisji (UE) Nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013r, w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L Nr 352/1 z 24.12.2013r.).

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nowej inwestycji – należy przez to rozumieć wybudowanie nowych lub rozbudowę istniejących budynków i budowli oraz oddanie ich do użytku w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.);
- 2) przedsiębiorcy - należy przez to rozumieć każdy podmiot prowadzący działalność gospodarczą;
- 3) działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć zarobkową działalność wytwórczą, budowlaną, handlową, usługową oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopaliny ze złóż, a także działalność zawodową wykonywaną w sposób zorganizowany i ciągły.

§ 4. Zwolnienie, o którym mowa w § 1 obejmuje nowo wybudowane, rozbudowane budynki lub ich części oraz nowo powstałe lub rozbudowane budowle lub ich części za wyjątkiem zajętych na:

- 1) stacje paliw;
- 2) działalność gospodarczą w zakresie handlu hurtowego i detalicznego w obiektach o powierzchni użytkowej powyżej 300 m<sup>2</sup>, oraz budowli z nimi związanymi;
- 3) działalność gospodarczą w zakresie usług deweloperskich, działalności bankowej, działalności instytucji finansowych.

§ 5. 1. Zwolnienie o którym mowa w § 1:

- 1) nie przysługuje przedsiębiorcy, który posiada zadłużenie wobec Gminy z jakiegokolwiek tytułu (m. in. podatków i opłat lokalnych, podatku rolnego, podatku leśnego, opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntu, czynszu lub innych opłat wynikających z umów najmu lub dzierżawy nieruchomości stanowiących własność gminy);

- 2) nie stosuje się do przedsiębiorców, wobec których toczy się postępowanie podatkowe w celu stwierdzenia wysokości zobowiązania podatkowego oraz zobowiązania w opłacie za gospodarowanie odpadami komunalnymi;
- 3) nie przysługuje przedsiębiorcy, który wydzierżawił, wynajął lub użyczył nieruchomości objętą zwolnieniem osobom trzecim;
- 4) nie przysługuje przedsiębiorcy, który uzyskał ulgę w spłacie zobowiązań podatkowych w formie umorzenia zaległości podatkowej udzielonej przez organ podatkowy w okresie 2 lat od daty wydania decyzji o jej umorzeniu;
- 5) nie przysługuje przedsiębiorcy, który korzystał ze zwolnienia z podatku od nieruchomości udzielonego przez Burmistrza Ozimka w okresie 3 lat kalendarzowych poprzedzających datę zakończenia okresu obowiązywania poprzedniego zwolnienia.

§ 6. 1. Nowa inwestycja koniecznie powinna być realizowana przez podatnika podatku od nieruchomości, który będzie korzystał ze zwolnienia.

2. Nową inwestycję należy zakończyć w terminie 3 lat od dnia zgłoszenia przez przedsiębiorcę wniosku o zamiarze skorzystania ze zwolnienia.

3. Zwolnieniu o którym mowa w § 1 podlegają budynki i budowle, których budowa bądź rozbudowa została zakończona po wejściu w życie niniejszej uchwały.

§ 7. Okres zwolnienia, o którym mowa w § 1 wynosi 36 miesięcy od dnia uzyskania zwolnienia i liczy się:

- 1) dla nowo wybudowanych, rozbudowanych budynków lub ich części, od 1 stycznia roku następnego po roku, w którym budowa została zakończona albo rozpoczęto użytkowanie budynku lub jego części przed ostatecznym wykończeniem;
- 2) dla nowo wybudowanych, rozbudowanych budowli lub ich części od 1 stycznia roku następnego po roku, w którym budowla powstała.

§ 8. 1. Warunkiem nabycia prawa do zwolnienia, o którym mowa w § 1 jest złożenie przez podatnika:

- 1) wniosku o zamiarze skorzystania ze zwolnienia stanowiącego Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) kopii dokumentu potwierdzającego prowadzenie działalności gospodarczej (wyciąg z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej).
- 3) dokumentu potwierdzającego tytuł prawny do nieruchomości objętej zwolnieniem;
- 4) pozwolenia na budowę lub rozbudowę;
- 5) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis, otrzymanych w roku, w którym podatnik ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 6) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie, otrzymanych w roku, w którym podatnik ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 7) wypełniony formularz informacji, o której mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 października 2014 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. 2014, poz. 1543);
- 8) dokumentu potwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury wraz z potwierdzeniem uiszczenia opłaty skarbowej (w przypadku udzielenia takiego pełnomocnictwa/prokury przez podatnika).

2. Wniosek, o którym mowa w ust.1 pkt 1), należy złożyć przed datą:

- a) złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu,
- b) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub jego części,
- c) rozpoczęcia użytkowania budynku lub jego części przed jego ostatecznym wykończeniem,
- d) rozpoczęcia użytkowania budowli lub jej części.

3. Podatnik, który nie dołączy do wniosku wymaganych dokumentów, o których mowa w ust. 1, nie nabywa prawa do zwolnienia.

**§ 9. 1.** Przedsiębiorca, który złożył wniosek o zwolnienie wraz z dokumentami, o którym mowa w § 8 ust. 1, zobowiązany jest do złożenia:

- 1) oświadczenia o zakończeniu inwestycji stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały nie później niż do dnia 31 grudnia roku, w którym uzyskano decyzję o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub jego części, rozpoczęto użytkowanie budynku lub jego części przed jego ostatecznym wykończeniem lub rozpoczęto użytkowanie budowli lub jej części;
- 2) informacji na podatek od nieruchomości na druku IPN-1 lub deklaracji na podatek od nieruchomości na druku DN-1 w terminie nie później niż do dnia 31 grudnia roku, w którym uzyskano decyzję o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub jego części, rozpoczęto użytkowanie budynku lub jego części przed jego ostatecznym wykończeniem lub rozpoczęto użytkowanie budowli lub jej części;
- 3) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub jego części, dokumentu potwierdzającego rozpoczęcie użytkowania budynku i budowli lub ich części przed jego ostatecznym wykończeniem.

**§ 10. 1.** Przedsiębiorca uzyskuje zwolnienie z podatku od nieruchomości po spełnieniu łącznie warunków określonych w § 8 oraz w § 9 ust. 1.

2. Spełnienie warunków o których mowa w § 8 oraz w § 9 ust. 1 potwierdza pisemnie Burmistrz Ozimka.

**§ 11. 1.** Podatnik korzystający ze zwolnienia w ramach niniejszej uchwały zobowiązany jest przedkładać organowi podatkowemu w terminie do 31 stycznia każdego roku:

- 1) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis, otrzymane w roku, w którym podatnik ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenie o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 2) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie, otrzymane w roku, w którym podatnik ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 3) wypełniony formularz informacji, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 października 2014 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie zakresu informacji i przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. 2014, poz. 1543).

2. Podatnik korzystający ze zwolnienia zobowiązany jest, na żądanie organu udzielającego pomocy, do przedłożenia dodatkowych informacji niezbędnych dla oceny udzielonej pomocy oraz prawidłowego jej nadzorowania i monitorowania.

**§ 12. 1.** Utrata prawa do zwolnienia następuje w przypadku:

- 1) nieukończenia inwestycji w terminie, o którym mowa w § 6 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) postawienia podatnika w stan likwidacji;
- 3) ogłoszenie upadłości;
- 4) zbycia lub utraty tytułu prawnego do nieruchomości objętej zwolnieniem;
- 5) zmiany przedmiotu działalności gospodarczej na taki, który nie uprawnia do zwolnienia na podstawie niniejszej uchwały;
- 6) w którym zaprzestano prowadzenia działalności gospodarczej przez przedsiębiorcę - z ostatnim dniem miesiąca;
- 7) jeśli, w ostatnim dniu miesiąca wystąpiła u przedsiębiorcy zaległość z któregokolwiek z tytułów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1;
- 8) w którym nastąpiło przekazanie przez podatnika nieruchomości objętej zwolnieniem innemu podmiotowi na podstawie umowy najmu lub dzierżawy - z ostatnim dniem miesiąca.

§ 13. 1. Podmiot korzystający ze zwolnienia jest zobowiązany powiadomić pisemnie Burmistrza Ozimka o utracie prawa do zwolnienia lub o zmianie mającej wpływ na wielkość udzielanej pomocy, najpóźniej w terminie 14 dni od daty powstania okoliczności powodujących taką utratę lub zmianę,

2. W przypadku pisemnego powiadomienia Burmistrza Ozimka w terminie, o którym mowa w ust 1, prawo do zwolnienia ustaje z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym zaistniały okoliczności powodujące utratę prawa do zwolnienia od podatku od nieruchomości.

3. Podatnik, który wprowadzi w błąd organ podatkowy co do spełniania warunków uprawniających do uzyskania zwolnienia lub niepowiadomienia Burmistrza Ozimka, w terminie, o którym mowa w ust 1, o okolicznościach powodujących utratę prawa do zwolnienia, lub nie ukończył inwestycji w terminie wskazanym w § 5 ust 2 niniejszej uchwały, traci prawo do zwolnienia za cały okres, przez jaki korzystał ze zwolnienia.

4. Nienależnie otrzymana pomoc podlega zwrotowi poprzez zapłatę podatku od nieruchomości wraz z odsetkami za zwłokę, jeżeli są należne, liczonymi jak dla zaległości podatkowych.

5. Organ podatkowy ma prawo do przeprowadzenia kontroli podmiotu korzystającego ze zwolnienia w zakresie przestrzegania przez niego warunków udzielonego zwolnienia, zawartych w niniejszej uchwale, w tym także do weryfikacji przedkładanych dokumentów i informacji.

§ 14. Zwolnienie, o którym mowa w § 1 w odniesieniu do tego samego budynku lub jego części i budowli lub ich części, może być udzielone tylko jeden raz.

§ 15. 1. Traci moc uchwała nr XLIV/383/14 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości nowych inwestycji na terenie Gminy Ozimek w ramach pomocy de minimis (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego dnia 10 czerwca 2014 r, poz. 1488).

2. Przedsiębiorcy, którzy nabyli prawo do zwolnień z podatku od nieruchomości na podstawie uchwały, o której mowa w ust. 1, zachowują je przez okres wskazany w tejże uchwale.

§ 16. Po upływie okresu obowiązywania niniejszej uchwały przedsiębiorcy, którzy na jej podstawie nabyli prawa do zwolnienia, zachowują je przez okres wskazany niniejszą uchwałą

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego, z mocą obowiązującą do dnia 31 grudnia 2020r.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Krzysztof Kleszcz**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/ /2015  
Rady Miejskiej w Ozimku  
z dnia 21 września 2015 r.

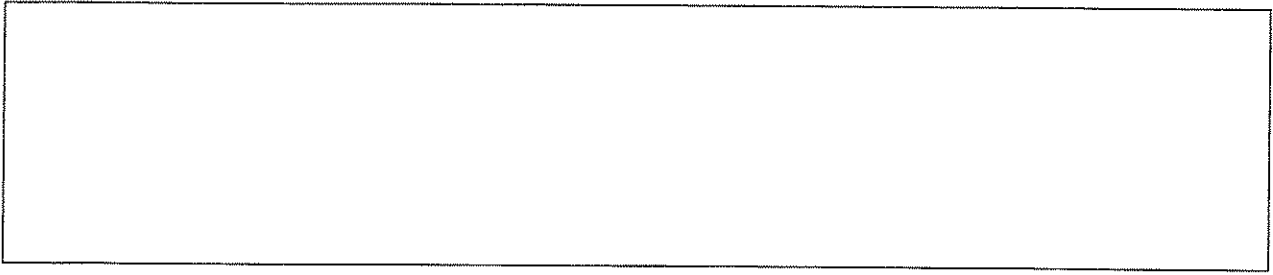
**WNIOSEK**

**Zgłoszenie zamiaru korzystania ze zwolnienia w ramach uchwały Nr..... Rady Miejskiej  
w Ozimku z dnia..... 2015r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości nowych  
inwestycji na terenie Gminy Ozimka w ramach pomocy de minimis.**

**Dane identyfikujące podatnika:**

Imię i nazwisko albo pełna nazwa przedsiębiorstwa zgodnie z dokumentem rejestracyjnym
Forma prawna przedsiębiorcy
Identyfikator podatkowy (NIP lub PESEL)
REGON
Data utworzenia (rozpoczęcia prowadzenia działalności)
Klasa działalności
Adres miejsca zamieszkania albo siedziby podatnika
Adres do korespondencji
Adres nieruchomości podlegającej zwolnieniu





Do wniosku należy dołączyć załączniki wymienione w § 8 niniejszej uchwały

.....

(miejsowość i data)

(podpis podatnika lub osoby uprawnionej do reprezentowania podatnika)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/ /2015  
Rady Miejskiej w Ozimku  
z dnia 21 września 2015 r.

### OŚWIADCZENIE O ZAKOŃCZENIU INWESTYCJI

Imię i nazwisko albo pełna nazwa przedsiębiorstwa zgodnie z dokumentem rejestracyjnym
Forma prawna przedsiębiorcy
Identyfikator podatkowy (NIP lub PESEL)
REGON
Data utworzenia (rozpoczęcia prowadzenia działalności)
Klasa działalności
Adres miejsca zamieszkania albo siedziby podatnika
Adres do korespondencji
Adres nieruchomości korzystającej ze zwolnienia
Telefon kontaktowy do podatnika
Dane osoby upoważnionej do kontaktów w sprawach dotyczących niniejszego zwolnienia (imię, nazwisko, stanowisko służbowe, nr tel.)

#### Dane dotyczące nieruchomości, na której zrealizowano nową inwestycje:

Ulica i numer
Numery działek, obręb, powierzchnia działek
Łączna powierzchnia gruntów w m <sup>2</sup>



Powierzchnia budynku w m <sup>2</sup>
Wartość i rodzaj budowli w zł
Numer Księgi Wieczystej ( dla gruntu i budynku)
Data zakończenia inwestycji
Opis zrealizowanej inwestycji

Do wniosku należy dołączyć załączniki wymienione w § 9 niniejszej uchwały.

.....  
(miejscowość, data) ( podpis podatnika lub osoby uprawnionej do reprezentowania podatnika)

## UZASADNIENIE

Celem wprowadzenia zwolnienia z podatku od nieruchomości w ramach pomocy de minimis jest zachęcenie potencjalnych przedsiębiorców do realizacji nowych inwestycji gospodarczych na terenie Gminy Ozimek. Poprzez nowe inwestycje należy rozumieć wybudowanie nowych lub rozbudowę istniejących budynków i budowli oraz oddanie ich do użytku w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane. Zwolnienie z podatku od nieruchomości otrzymają podatnicy prowadzący działalność gospodarczą na okres 3 lat, po spełnieniu wymogów określonych w niniejszej uchwale tzn.:

- przedsiębiorca otrzyma pozwolenie na budowę lub rozbudowę obiektu,
- złoży wniosek o zamiarze skorzystania ze zwolnienia wraz z wymaganymi dokumentami,
- inwestycję zakończy w ciągu 3 lat od złożenia wniosku,
- po zakończeniu inwestycji otrzyma z Państwowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego pozwolenie na użytkowanie bądź rozpocznie użytkowanie nowo wybudowanego lub rozbudowanego obiektu,
- złoży oświadczenie o zakończeniu budowy wraz z wymaganymi dokumentami min. informacją na podatek od nieruchomości na druku IPN-1 lub deklaracją na podatek od nieruchomości na druku DN-1.

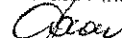
Obecnie obowiązujące prawo miejscowe w postaci uchwały nr XLIV/383/14 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości nowych inwestycji na terenie Gminy Ozimek w ramach pomocy de minimis, zwalnia tylko nowo wybudowane budynki lub budowle. Nowa uchwała rozszerza wachlarz zwolnień o możliwość skorzystania ze zwolnienia z podatku od nieruchomości o obiekty będące własnością przedsiębiorców, które zostały zmodernizowane poprzez rozbudowę, nadbudowę, przebudowę bądź dobudowę.

Dodatkową zmianą w proponowanej uchwale jest wyłączenie ze zwolnienia gruntu, na którym realizowana będzie nowa inwestycja. Obecnie obowiązująca uchwała z 2014 r. przewiduje takie zwolnienie, jednakże praktyka pokazuje, iż może on doprowadzić do uzyskania przez przedsiębiorcę zwolnienia całego gruntu w sytuacji wybudowania budowli bądź budynku zajmującego jedynie znikomą część posiadanego gruntu. Sytuacja taka naraża w dużej mierze budżet Gminy na duże straty, ponieważ w sytuacji posiadania przez przedsiębiorcę działki o dużej powierzchni, a zrealizowania małej inwestycji, z automatu zwolniona jest cała powierzchnia gruntu.

Ideą wprowadzenia zwolnienia jest pomoc przedsiębiorcom, którzy ożywiają gospodarczo rynek na terenie Gminy Ozimek, ponosząc przy tym duże nakłady finansowe, realizując nowe inwestycje poprzez budowę, nadbudowę, przebudowę bądź dobudowę. Dlatego też w sytuacji wykonania inwestycji przez przedsiębiorcę i poniesienia dużych kosztów finansowych będzie on mógł skorzystać z zwolnienia z podatków po spełnieniu określonych warunków.

Reasumując powyższe, uzasadnione jest podjęcie i wprowadzenie przez Radę Miejską w Ozimku proponowanej uchwały.

Zastępca Kierownika  
Referatu Finansowego

  
Felicja Garcorz