

UCHWAŁA NR VI.51.2024
RADY MIASTA ELKU

z dnia 30 października 2024 r.

w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości w ramach pomocy de minimis

Na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 70) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwała określa szczegółowe warunki udzielania pomocy de minimis, do której ma zastosowanie rozporządzenie Komisji (UE) 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.U. UE L 2023/2831 z 15.12.2023 r.) oraz przepisy ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 702).

§ 2. 1. Pomoc może być udzielana w formie zwolnienia od podatku od nieruchomości dla budynków będących nową inwestycją.

2. Przez nową inwestycję należy rozumieć inwestycję związaną z nabyciem przez przedsiębiorcę gruntu i budową na nich budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

3. Za przedsiębiorcę w rozumieniu uchwały uważa się każdy podmiot prowadzący działalność gospodarczą niezależnie od formy prawnej i źródeł finansowania.

§ 3. 1. Zwolnia się od podatku od nieruchomości budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej stanowiące nową inwestycję w rozumieniu § 2 ust. 2 niniejszej uchwały.

2. Zwolnienie przysługuje od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym zakończono budowę budynku lub rozpoczęto jego użytkowanie przed ostatecznym wykończeniem.

3. Okres zwolnienia jest uzależniony od poniesienia nakładów inwestycyjnych w odniesieniu do przedmiotów opodatkowania i przysługuje przedsiębiorcy:

1) dla gruntów zakupionych od Gminy Miasta Elku przez okres:

a) 1 roku, jeżeli nakłady finansowe na nową inwestycję przekroczyły 3.500.000 zł netto (bez podatku VAT),

b) 2 lata, jeżeli nakłady finansowe na nową inwestycję przekroczyły 7.000.000 zł netto (bez podatku VAT);

2) dla gruntów zakupionych od innych podmiotów niż Gmina Miasto Elk przez okres:

a) 6 miesięcy, jeżeli nakłady finansowe na nową inwestycję przekroczyły 3.500.000 zł netto (bez podatku VAT),

b) 1 roku, jeżeli nakłady finansowe na nową inwestycję przekroczyły 7.000.000 zł netto (bez podatku VAT).

4. Przy obliczaniu wysokości nakładów inwestycyjnych, uwzględnia się koszty inwestycji w środki trwałe ustalone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120 i 295 oraz z 2024 r. poz. 619).

§ 4. Podstawą uzyskania zwolnienia jest spełnienie następujących warunków:

1) dokonanie pisemnego zgłoszenia Prezydentowi Miasta Elku zamiaru korzystania z pomocy przez przedsiębiorcę w nieprzekraczalnym terminie 12 miesięcy od zakończenia budowy nowej inwestycji lub rozpoczęcie jej użytkowania przed ostatecznym wykończeniem;

2) złożenie oświadczenia, że nowa inwestycja stanowić będzie własność przedsiębiorcy co najmniej przez okres 5 lat licząc od zakończenia okresu zwolnienia;

3) złożenie dokumentów potwierdzających zakończenie budowy oraz wykaz dokumentów potwierdzających wartość nowej inwestycji w szczególności na: zakup nieruchomości, budowę wraz z dziennikiem budowy lub jego kopią potwierdzającą zakończenie budowy;

- 4) złożenie deklaracji bądź jej korekty na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy lub informacji w sprawie podatku od nieruchomości;
- 5) złożenie wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie przedsiębiorca otrzymał w ciągu minionych trzech lat, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 6) przedłożenie informacji określonych w rozporządzeniu 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), na formularzu informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis, stanowiących załącznik nr 1 do tego rozporządzenia.

§ 5. 1. Przedsiębiorca korzystający ze zwolnienia, który przestał spełniać warunki uprawniające do zwolnienia, jest zobowiązany powiadomić pisemnie organ podatkowy o powstaniu okoliczności powodujących utratę prawa do zwolnienia, w terminie 14 dni od daty ich powstania.

2. Przedsiębiorca, który w terminie określonym w ust. 1 powiadomi organ podatkowy o powstaniu okoliczności powodujących utratę prawa do zwolnienia, traci to prawo od miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały te okoliczności.

3. Przedsiębiorca, który wprowadził organ podatkowy w błąd co do spełnienia warunków, od których uzależnione jest zwolnienie, traci prawo do tego zwolnienia za cały okres w którym było ono stosowane.

4. Jeżeli przedsiębiorca nie utrzyma nowej inwestycji przez okres, o którym mowa w § 4 pkt 2, traci prawo do tego zwolnienia za cały okres.

5. W przypadku utraty prawa do zwolnienia, o którym mowa w ust. 3 i 4 przedsiębiorca zobowiązany jest do bezzwłocznego zwrotu otrzymanej pomocy wraz z odsetkami.

§ 6. 1. Przedsiębiorca korzystający ze zwolnienia od podatku od nieruchomości w okresie korzystania z tej formy pomocy jest zobowiązany do 31 stycznia każdego roku podatkowego do przedłożenia wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie przedsiębiorca otrzymał w ciągu minionych trzech lat, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie.

2. Przedłożenie informacji określonych w rozporządzeniu 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), na formularzu informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis, stanowiących załącznik nr 1 do tego rozporządzenia

3. W przypadku niezłożenia dokumentów organ podatkowy wysyła pisemne wezwanie i wyznacza dodatkowy termin na ich złożenie. Przedsiębiorca, który na pisemne wezwanie nie złoży wymaganych dokumentów traci prawo do zwolnienia za cały okres.

§ 7. 1. Zgodnie z art. 3 ust. 2 rozporządzenia Komisji (UE) 2023/2831, całkowita kwota pomocy de minimis przyznanej przez jedno państwo członkowskie jednemu przedsiębiorstwu nie może przekroczyć 300 000 EUR w okresie trzech minionych lat.

2. W przypadku, gdy przedsiębiorca uzyskał pomoc inną niż de minimis na inwestycję, o której mowa w § 2, nie może otrzymać pomocy w ramach uchwały, jeśli jej wartość powodowałaby przekroczenie dopuszczalnej intensywności lub wielkości pomocy określonej dla tej inwestycji.

§ 8. Prawo do zwolnienia od podatku od nieruchomości, o którym mowa w uchwale, nie obejmuje nowych inwestycji związanych z budownictwem mieszkaniowym, z działalnością handlową, zajętych na stacje paliw, stacje bazowe telefonii cyfrowych oraz elektrowni wiatrowych.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i obowiązuje do 31 grudnia 2030 r.

Przewodniczący Rady Miasta
Ełku

Michał Tyszkiewicz

Uzasadnienie

Projekt obejmuje zwolnienie od podatku od nieruchomości budynków zajętych na potrzeby działalności gospodarczej przedsiębiorców, którzy tworzą nową inwestycję na terenie Gminy Miasta Ełku. Jednocześnie uchwała uzależnia okres zwolnienia od podatku od nieruchomości nowo powstałe budynki zajęte pod działalność gospodarczą w zależności od poniesionych nakładów inwestycyjnych. Nakłady są rozumiane jako zakup gruntów (od gminy lub innego podmiotu), budowa budynków i budowli. Miejsce prowadzenia działalności gospodarczej musi znajdować się na terenie miasta Ełku.

W Gminie Mieście Ełku obowiązywała uchwała nr XLI.407.2022 Rady Miasta Ełku z dnia 30 marca 2022 roku w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości w ramach pomocy de minimis (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. poz. 1542). Konieczność podjęcia uchwały związana jest z tym, że dotychczasowe rozwiązania straciły moc obowiązującą.

Projekt uchwały został przygotowany przez Wydział Finansowy, zaopiniowany pod względem formalno-prawnym przez Biuro Prawne w Wydziale Nadzoru Urzędu Miasta Ełku oraz legislacyjno-redakcyjnym przez sekretarza miasta. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów nie zgłosił zastrzeżeń do przedmiotowego projektu uchwały.