

UCHWAŁA Nr IV/29/ 2024
RADY MIEJSKIEJ OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO
z dnia 20 czerwca 2024 r.

w sprawie zwolnienia budynków i budowli od podatku od nieruchomości powstałych w wyniku nowej inwestycji w ramach pomocy de minimis.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.) oraz art. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 poz. 1461) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki, budowle będące własnością przedsiębiorców, którzy oddali do użytkowania inwestycję na terenie miasta Ostrowa Wielkopolskiego w terminie do 36 miesięcy, licząc od dnia jej rozpoczęcia, przy czym rozpoczęcie musi nastąpić w czasie obowiązywania uchwały.

2. Zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje na okres 3 lat i obejmuje tylko zwiększoną podstawę opodatkowania, powstałą w związku z dokonaną inwestycją.

3. Zwolnienie przysługuje pod warunkiem, że nieruchomość objęta zwolnieniem nie zostanie zbyta w czasie trwania zwolnienia.

4. Nowa inwestycja – oznacza inwestycję rozpoczętą w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2030 roku i zakończoną w terminie do 36 miesięcy, związaną:

- 1) z budową, odbudową, rozbudową, nadbudową budynków,
 - 2) z budową, odbudową, rozbudową, nadbudową budowli,
- o których mowa w sentencji pierwotnej decyzji Starosty Ostrowskiego o pozwoleniu na realizację inwestycji.

5. Rozpoczęcie inwestycji – oznacza datę wydania przez Starostę Ostrowskiego pierwotnej decyzji pozwolenia na realizację inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 4.

6. Zakończenie inwestycji – oznacza datę wydania decyzji pozwolenia na użytkowanie inwestycji lub datę zaświadczenia o zgłoszeniu obiektu budowlanego do użytkowania (inwestycji), o której mowa w § 1 ust. 4, wydanych przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Ostrowie Wielkopolskim.

7. Wydanie przez Starostę Ostrowskiego decyzji w sprawie zmiany pozwolenia na realizację inwestycji nie zmienia terminu, o którym mowa w § 1 ust 5.

§ 2. Zwolnień nie stosuje się do:

- 1) wykluczeń określonych w rozporządzeniu, o którym mowa w § 7 niniejszej uchwały;
- 2) przedsiębiorców posiadających zaległości z tytułu podatków i opłat lokalnych oraz innych zobowiązań wobec budżetu Gminy Miasto Ostrow Wielkopolski;
- 3) budynków przeznaczonych na działalność handlową wraz z pomieszczeniami przynależnymi o łącznej powierzchni użytkowej od 400 m² oraz budowli z nimi związanych – opisanych w § 1 ust. 4;
- 4) działalności developerskiej w sektorze budownictwa użyteczności publicznej, mieszkaniowej polegającej na kupnie, sprzedaży, budowie oraz wynajmie nieruchomości;
- 5) stacji paliw;
- 6) nieruchomości z przeznaczeniem na imprezy masowe zgodnie z definicją zawartą w art. 3 ustawy z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 616);

- 7) nieruchomości związanych z realizacją inwestycji drogowych oraz produkcji przemysłowej materiałów dla potrzeb drogownictwa, w tym w zakresie wytwórni mas mineralno-bitumicznych.

§ 3.1. Przedsiębiorca nabywa prawo do zwolnienia z dniem, o którym mowa w § 1 ust. 5.

2. Zwolnienie przysługuje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym inwestycja, o której mowa w § 1 ust. 4, została oddana do użytkowania, pod warunkiem złożenia poniższych dokumentów przez przedsiębiorcę w terminie najpóźniej do dnia 15 stycznia tego roku:

- 1) informacji z wyszczególnieniem powierzchni użytkowej budynków, wartości budowli przedmiotów zwolnionych na podstawie niniejszej uchwały;
- 2) dokumentów, o których mowa w § 1 ust. 5 i ust. 6 niniejszej uchwały;
- 3) oświadczenia o spełnieniu warunków określonych niniejszą uchwałą (z uwzględnieniem wykluczeń, o których mowa w § 2);
- 4) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie, jakie otrzymał w ciągu minionych trzech lat, albo oświadczenie o wielkości pomocy de minimis, pomocy de minimis w rolnictwie oraz pomocy de minimis w rybołówstwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 5) informacji niezbędnych do udzielenia pomocy de minimis – 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).

3. Kwota zwolnienia nie może przewyższać:

- 1) kwoty należnego podatku od nieruchomości – z tytułu zwiększonej powierzchni użytkowej budynków i wartości budowli powstałych w wyniku inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 4;
- 2) kwoty 300.000 euro – wartość planowanej pomocy de minimis udzielonej na podstawie niniejszego programu, łącznie z wartością pomocy de minimis lub pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie, jakie otrzymało jedno przedsiębiorstwo w ciągu minionych trzech lat, nie może przekroczyć kwoty stanowiącej równowartość 300.000 euro.

4. Przedsiębiorca nie może uzyskać pomocy, jeżeli otrzymał pomoc inną niż pomoc de minimis, w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikowalnych lub tego samego środka finansowania ryzyka, a łączna kwota pomocy spowodowałaby przekroczenie dopuszczalnej intensywności pomocy lub kwotę pomocy ustaloną pod kątem specyficznych uwarunkowań każdego przypadku w rozporządzeniu w sprawie wyłączeń grupowych lub decyzji Komisji.

§ 4.1. Przedsiębiorca korzystający ze zwolnienia jest zobowiązany przedkładać w terminie do dnia 15 stycznia drugiego roku zwolnienia poniższe dokumenty:

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie, jakie otrzymał w ciągu minionych trzech lat, albo oświadczenie o wielkości pomocy de minimis, pomocy de minimis w rolnictwie oraz pomocy de minimis w rybołówstwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 2) informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis – 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).

§ 5. Przedsiębiorca, który zbył nieruchomość zobowiązany jest przedłożyć deklarację lub informację na podatek od nieruchomości – w terminie 14 dni od zaistnienia okoliczności.

§ 6.1. Prezydent Miasta Ostrowa Wielkopolskiego może wezwać beneficjenta pomocy do złożenia dodatkowych wyjaśnień i dokumentów.

2. Uchybienie terminowi, o którym mowa w § 3 ust. 2, skutkuje utratą prawa do zwolnienia, począwszy od miesiąca stycznia pierwszego roku zwolnienia do ostatniego dnia miesiąca, w którym przedsiębiorca złożył ostatecznie dokumenty.

3. Uchybienie terminowi, o którym mowa w § 4, skutkuje utratą prawa do zwolnienia, począwszy od miesiąca stycznia roku zwolnienia, w którym należało złożyć dokumenty do ostatniego dnia miesiąca, w którym przedsiębiorca złożył ostatecznie dokumenty.

4. Przedsiębiorca, który złożył niezgodne z prawdą dokumenty, o których mowa w § 3 ust. 2 i § 4, traci całkowite prawo do zwolnienia, począwszy od miesiąca stycznia pierwszego roku zwolnienia.

5. Przedsiębiorca, który zbył nieruchomość w okresie zwolnienia traci całkowite prawo do zwolnienia, począwszy od miesiąca stycznia pierwszego roku zwolnienia.

6. Przedsiębiorca, który utracił prawo do zwolnienia jest zobowiązany do zwrotu uzyskanej kwoty zwolnienia wraz z odsetkami liczonymi jak dla zaległości podatkowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2023 r. poz. 2383 z późn. zm.).

§ 7. Zwolnienie, o którym mowa w niniejszej uchwale stanowi pomoc de minimis, której udzielanie następuje zgodnie z rozporządzeniem Komisji (UE) NR 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis* (Dz. U. UE L 2023.2831 z dnia 15.12.2023.).

§ 8. Do przedsiębiorców, którzy nabyli prawo do zwolnienia na podstawie dotychczasowych przepisów uchwały Nr LI/492/2014 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie zwolnienia budynków i budowli od podatku od nieruchomości powstałych w wyniku nowej inwestycji w ramach pomocy de minimis z późniejszymi zmianami, stosuje się przepisy dotychczasowej uchwały.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowa Wielkopolskiego.

§ 10.1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 roku.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje do dnia 31 grudnia 2030 roku.

Przewodniczący Rady Miejskiej

/.../

Damian Grzeszczyk

Uzasadnienie

Uchwałą Nr LI/492/2014 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 30 czerwca 2014 roku z późniejszymi zmianami zostały zwolnione od podatku od nieruchomości budynki i budowle w wyniku nowej inwestycji w ramach pomocy de minimis. Przedmiotowa uchwała stanowi program pomocy de minimis. Uchwała obowiązywała do dnia 31 grudnia 2023 r. Okres obowiązywania uchwały został dostosowany do okresu obowiązywania 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 352 z dnia 24.12.2013).

W grudniu 2023 roku zostały przyjęte nowe regulacje udzielania pomocy de minimis w okresie od 01.01.2024 roku do 31.12.2030 roku. Ogłoszono rozporządzenie 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 dnia 15.12.2023). Przyjęcie rozporządzenia 2023/2831 nie powoduje automatycznego wydłużenia obecnie obowiązujących programów pomocowych. W związku z tym zaistniała konieczność podjęcia nowej uchwały dostosowanej do obowiązującego stanu prawnego. Okres obowiązywania uchwały zaproponowano do dnia 31 grudnia 2030 r., zgodnie z okresem obowiązywania rozporządzenia 2023/2831 z dnia 15 grudnia 2023 r.

Komisja Europejska wprowadziła nowe, większe limity pomocy de minimis. Obecnie obowiązuje jeden limit 300 000 euro (poprzednio 200 000 euro w sektorze ogólnym i 100 000 euro w sektorze drogowego transportu towarów).

Jednocześnie w przedłożonym projekcie uchwały wprowadzono zmianę dotyczącą:

- rezygnacji z zapisów dotyczących pomocy pośredniej na rzecz posiadaczy zależnych nieruchomości (wynajmującego/dzierżawcy) w sytuacji, gdy właściciel nieruchomości (przedsiębiorca inwestor) nie pobiera należności z tytułu zawartych umów najmu/dzierżaw. Zmiana została podyktowana bezprzedmiotowością tego zapisu (niestosowania w praktyce) oraz faktem zwiększenia limitów pomocy de minimis w nowym rozporządzeniu Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r.,
- doprecyzowania niektórych zapisów z uchwały, które budziły wątpliwości interpretacyjne.

W § 1 ust. 7 dookreślono, że „Rozpoczęcie inwestycji” oznacza wyłącznie decyzję pierwotną Starosty Ostrowskiego. Zmiana decyzji pierwotnej nie zmienia daty rozpoczęcia inwestycji. W § 1 ust. 4 dookreślono, że zwolnieniu podlegają wyłącznie budowle o których mowa w pierwotnej decyzji Starosty Ostrowskiego o pozwoleniu na realizację inwestycji.

Uchwała zwalnia z podatku od nieruchomości przede wszystkim przedsiębiorców którzy posiadają możliwości finansowe pozwalające na rozwój i dokonywanie inwestycji. Zaproponowane zmiany dalej stwarzają potencjalnym inwestorom warunki dla realizowania inwestycji w naszym mieście, ich rozwoju oraz tworzenia nowych miejsc pracy. Obecna konstrukcja uchwały jest korzystna w skutkach dla budżetu, ponieważ nie zmniejsza wpływów z bieżącego podatku od nieruchomości oraz nie powoduje znacznych negatywnych skutków z tytułu okresu zwolnienia. Nowa uchwała pozwoli na utrzymanie ciągłości zwolnień, a także zapewni przedsiębiorcy poczucie stabilności odnośnie prowadzonej przez gminę polityki w tym zakresie.

Projekt uchwały zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej został przesłany Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

Mając powyższe na uwadze podjęcie uchwały uważam za zasadne.

Przewodniczący Rady Miejskiej

/.../

Damian Grzeszczyk