

**UCHWAŁA NR PR.0007.60.2014
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

z dnia 27 marca 2014 r.

**w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków, objętych ochroną konserwatorską,
w których wykonano remont całej elewacji frontowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 08.03.1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.), art. 7 ust 3 i art. 20b ustawy z dnia 12.01.1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2010r. Nr 95, poz. 613 ze zm.), w związku z Rozporządzeniem Komisji (UE) Nr 1407/2013 z dnia 18.12.2013r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis* (Dz. Urz. UE nr L 352/1)

na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miasta Ruda Śląska

uchwała:

§ 1. 1. Zwolnić od podatku od nieruchomości budynki lub ich części, objęte ochroną konserwatorską, pod warunkiem zrealizowania w nich remontu całej elewacji frontowej budynku w okresie nie przekraczającym 1 roku, liczonym od dnia rozpoczęcia remontu.

2. Zwolnienie od podatku od nieruchomości obejmuje budynki, przylegające bezpośrednio do chodnika bądź jezdni lub placu w strefie publicznej.

3. Zwolnienie od podatku od nieruchomości dotyczy wyłącznie remontów rozpoczętych po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć elewację budynku od strony chodnika bądź jezdni lub placu w strefie publicznej, niezależnie od umiejscowienia wejścia lub wjazdu do budynku,
- 2) remoncie elewacji frontowej budynku - należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych, polegających na odtworzeniu pierwotnego stanu elewacji frontowej budynku, nie stanowiących bieżącej konserwacji,
- 3) bieżącej konserwacji - należy przez to rozumieć drobne czynności wykonywane na obiektach budowlanych, których celem jest zmniejszenie szybkości zużycia obiektu budowlanego lub jego elementów oraz zapewnienie możliwości ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
- 4) terminie rozpoczęcia remontu - należy przez to rozumieć datę rozpoczęcia remontu podaną w informacji, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) terminie zakończenia remontu - należy przez to rozumieć datę zgłoszenia gotowości do odbioru wykonanych prac remontowych, podaną w formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 6) prowadzeniu działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć oferowanie towarów i usług na rynku, bez względu na formę organizacyjno prawną, sposób finansowania, wielkość czy występowanie zarobkowego charakteru tej działalności.

§ 3. 1. Przed rozpoczęciem remontu podatnik zamierzający skorzystać ze zwolnienia składa, na druku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, informację o zamiarze podjęcia prac, o których mowa w § 1 ust. 1.

2. Do informacji należy dołączyć:

- 1) dokumentację fotograficzną, potwierdzającą aktualny stan elewacji, mającej być przedmiotem remontu,
- 2) kopie uzyskanych pozwoleń, uzgodnień lub zgłoszeń, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Po zakończeniu remontu podatnik winien złożyć:

- 1) informację o terminie zakończenia remontu na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 2) dokumentację fotograficzną, obrazującą wygląd elewacji po zakończeniu remontu.

4. Podatnik prowadzący działalność gospodarczą po zakończeniu remontu, oprócz dokumentów i informacji, o których mowa w ust. 3, przedkłada nadto:

- 1) wszystkie zaświadczenia o pomocy *de minimis*, jakie otrzymał w roku, w którym 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,
- 2) wypełniony formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc *de minimis*

5. Informacje i dokumenty, o których mowa w ust. 4 podatnik prowadzący działalność gospodarczą zobowiązany jest przekazywać organowi podatkowemu do dnia 31 stycznia każdego roku, w którym korzysta ze zwolnienia.

§ 4. 1. Zwolnienie przysługuje po zakończeniu remontu i spełnieniu warunków określonych w § 3 ust. 3 i 4, na okres lat 10, od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym został zakończony remont.

2. Podatnik winien poinformować organ podatkowy o zakończeniu remontu najpóźniej w terminie 14 dni, od dnia, w którym zakończono remont na druku stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Złożenie informacji stanowiących załączniki do niniejszej uchwały nie wyłącza obowiązku złożenia właściwej informacji (deklaracji) podatkowej w terminach przewidzianych w przepisach ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

4. W przypadku budynków, w których wyodrębniono własność lokali i powstała wspólnota mieszkaniowa obowiązek złożenia dokumentów wymaganych do udzielenia zwolnienia obciąża wspólnotę mieszkaniową, co nie wyłącza obowiązku złożenia przez każdego członka wspólnoty, jako podatnika podatku od nieruchomości, informacji (deklaracji) wymaganych przepisami ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

5. Zaniechanie obowiązku złożenia informacji (deklaracji), o których mowa w ust. 3 i 4 skutkuje opodatkowaniem budynku (lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w nieruchomości wspólnej) na zasadach ogólnych. W przypadku złożenia informacji (deklaracji) po terminie, podatnik korzysta ze zwolnienia począwszy od następnego miesiąca po miesiącu, w którym obowiązek dopełnił.

6. W przypadku przeniesienia własności budynku lub lokalu w okresie korzystania ze zwolnienia, zwolnienie przysługuje do końca miesiąca, w którym dokonano tej czynności.

7. W przypadku ustanowienia odrębnej własności lokali w budynku oraz przeniesienia ich własności na rzecz osób trzecich w okresie korzystania ze zwolnienia, podatnikom będącym nabywcami lokali nie przysługuje zwolnienie, o którym mowa w niniejszej uchwale.

§ 5. Podatnik prowadzący działalność gospodarczą, w przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w § 3 ust. 5 nie korzysta z prawa do zwolnienia od podatku w roku, w którym nie dopełnił obowiązku.

§ 6. Zwolnienie od podatku od nieruchomości podatnika prowadzącego działalność gospodarczą, stanowi pomoc *de minimis*, której udzielenie następuje zgodnie z rozporządzeniem Komisji (UE) Nr 1407/2013 z dnia 18.12.2013r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis* (Dz. Urz. UE nr L 352/1)

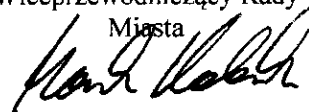
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

§ 8. Uchyła się uchwałą Nr PR.0007.88.2012 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 26.04.2012r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków, objętych ochroną konserwatorską, w których wykonano remont całej elewacji frontowej.

§ 9. Prawa nabyte na podstawie uchwały, o której mowa w § 8, pozostają w mocy.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta



Marek Kobierski

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy, w drodze uchwały, może wprowadzić inne zwolnienia przedmiotowe niż określone w ust. 1 oraz w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 02.10.2003r. o zmianie ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych i niektórych ustaw.


Problematyka gruntownej rewitalizacji wielu zaniedbanych obiektów, w tym przede wszystkim wielu starych i zabytkowych kamienic położonych w centrach dotyka niemal wszystkie miasta w Polsce. Skala problemu zależy oczywiście od wielkości miejscowości. Budynki takie, należące często do podmiotów niepublicznych, prywatnych, latami podlegały intensywnej eksploatacji, zaś poziom nakładów odtworzeniowych, jakimi dysponowali właściciele, nierzadko był i pozostaje znikomy. W chwili obecnej w złej kondycji znajduje się wiele fasad obiektów, także tych położonych w historycznych centrach dzielnic Rudy Śląskiej. Nie są one dobrą wizytówką naszego miasta, a czasem wręcz je oszpecają.

Niniejsza uchwała ma na celu zmotywowanie właścicieli budynków, objętych ochroną konserwatorską do rozpoczęcia prac remontowych elewacji frontowej nieruchomości. Zwolnienie od podatku od nieruchomości to dodatkowy argument, który ma skłonić właścicieli do przyspieszenia decyzji o przeprowadzeniu robót. Takie działania zmierzają do poprawy estetyki Miasta poprzez powrót wielu budynków do dawnej świetności.

Uchwała zastępuje uchwałę dotychczas obowiązującą, a jej wprowadzenie wiąże się ze zmianą przepisów unijnych regulujących kwestie pomocy publicznej. Z dniem 24 grudnia br. w Dzienniku Urzędowym UE L nr 352 zostało opublikowane nowe rozporządzenie 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*, które obecnie stanowi podstawę prawną podjęcia niniejszej uchwały.

W trakcie stosowania uchwały pojawiła się również konieczność doprecyzowania i uzupełnienia niektórych regulacji w szczególności w zakresie budynków, w których wyodrębniono lokale.

Rada Miasta


Michał Szulc

Prezydent Miasta


Grażyna Dziedzic