

Projekt

z dnia 17 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY STAROGARD GDAŃSKI**

z dnia 25 września 2025 r.

w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości nowopowstałych budynków lub ich części, związanych z działalnością gospodarczą w ramach pomocy de minimis

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 707) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zwalnia się z podatku od nieruchomości nowopowstałe budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, które zostały oddane do użytkowania, w terminie nie dłuższym niż 3 lata od dnia rozpoczęcia budowy, a których użytkowanie nastąpiło nie wcześniej niż z dniem oddania budynku lub jego części do użytkowania.

2. Za datę rozpoczęcia budowy uważa się dzień, z którym pozwolenie na budowę stało się ostateczne lub dzień wydania zaświadczenia o braku wniesienia przez uprawniony organ sprzeciwu do zgłoszenia budowy,

3. Za datę oddania do użytkowania budynku uważa się dzień, w którym stało się ostateczne pozwolenie na użytkowanie budynku, bądź wydania zaświadczenia o braku wniesienia sprzeciwu do zamiaru przystąpienia do użytkowania budynku, wydane przez uprawniony do tego organ.

4. Zwolnienie, o którym mowa w § 1 ust. 1 przysługuje na okres dwóch następujących po sobie lat podatkowych liczonych od momentu powstania obowiązku podatkowego dla nowopowstałych budynków lub i ich części i obejmuje jedynie zwiększoną podstawę opodatkowania, powstałą w związku z dokonaną nową inwestycją.

5. Zwolnienie z podatku od nieruchomości z tytułu tej samej nieruchomości może być przyznane jeden raz.

§ 2. 1. W przypadku gdy o zwolnienie z podatku od nieruchomości ubiega się podmiot prowadzący działalność gospodarczą, zwolnienie - w zakresie w jakim dotyczy nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia tej działalności stanowi pomoc de minimis i stosuje się wówczas przepisy dotyczące pomocy publicznej zawarte w rozporządzeniu 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 15 grudnia 2023 r.).

2. Łączna wartość pomocy udzielonej przedsiębiorcy na podstawie niniejszej uchwały nie może przekroczyć równowartości dopuszczalnej wartości pomocy, o której stanowi rozporządzenie wymienione w ust. 1.

3. W celu uzyskania pomocy, o której mowa w ust. 1, podmiot ubiegający się o pomoc de minimis jest zobowiązany do przekazania organowi udzielającemu pomocy, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2025 r., poz. 468):

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie otrzymanej w ciągu minionych trzech lat, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,
- 2) 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 z późn. zm.).

4. Z postępowania o udzielenie pomocy publicznej w ramach niniejszej uchwały wyłączona jest działalność prowadzona w sektorach o których mowa w art. 1 ust. 1 Rozporządzenia Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis.

§ 3. 1. Prawo do zwolnienia z podatku od nieruchomości, o którym mowa w § 1, nie obejmuje nieruchomości zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie:

- 1) usług deweloperskich,
- 2) stacji paliw,
- 3) działalności bankowej,
- 4) działalności związanej z franczyzą,
- 5) działalności instytucji finansowych,
- 6) działalności handlowej prowadzonej na powierzchni powyżej 200 m².

2. W przypadku utraty warunków uprawniających do zwolnienia, podatnik jest zobowiązany powiadomić pisemnie organ podatkowy w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności powodujących utratę prawa do zwolnienia.

3. Podatnik, który wprowadził w błąd organ podatkowy, co do spełnienia warunków uprawniających do uzyskania zwolnienia traci prawo do zwolnienia za cały okres, przez jaki nieprawnie korzystał ze zwolnienia.

§ 4. Podatnik zamierzający skorzystać ze zwolnienia wraz z wnioskiem o zwolnienie zobowiązany jest do przedłożenia następujących dokumentów:

- 1) deklaracji na podatek od nieruchomości lub korekty deklaracji na podatek od nieruchomości lub informacji o nieruchomościach,
- 2) kopię dokumentu potwierdzającego prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości, której ma dotyczyć zwolnienie,
- 3) kopię pozwolenia na budowę lub kopię zgłoszenia budowy wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez uprawniony organ do tego zgłoszenia,
- 4) kopię pozwolenia na użytkowanie budynku lub kopię informacji o braku wniesienia sprzeciwu do zamiaru przystąpienia do użytkowania budynku, wydanego przez uprawniony do tego organ,
- 5) wyciąg z projektu budowlanego w zakresie powierzchni użytkowej budynku będącego nową inwestycją lub innego dokumentu o wielkości tej powierzchni,
- 6) dokumentów o których mowa w § 2 ust. 3 uchwały.

§ 5. Podatnik traci prawo do zwolnienia w przypadku:

- 1) zbycia nieruchomości, zmiany właściciela, przekształcenia i podziału istniejącego podmiotu gospodarczego w okresie objętym zwolnieniem z dniem zbycia, zmiany, przekształcenia i podziału,
- 2) zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej w okresie objętym zwolnieniem, z dniem zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej.

§ 6. 1. Podatnik korzystający ze zwolnienia na podstawie niniejszej uchwały, jest zobowiązany do przedłożenia w terminie do dnia 15 stycznia każdego kolejnego roku w którym korzysta ze zwolnienia informacji, o których mowa w § 4 pkt 4 uchwały.

2. Podatnik korzystający z pomocy de minimis w ramach niniejszej uchwały, jest zobowiązany do przedłożenia organowi podatkowemu informacji o przekroczeniu pułapu pomocy de minimis w terminie 14 dni od zaistnienia tego faktu.

§ 7. Zwolnienie przewidziane niniejszą uchwałą ma zastosowanie do budynków o których mowa w § 1 ust. 1 uchwały, których oddanie do użytkowania nastąpiło po wejściu w życie niniejszej uchwały.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Starogard Gdański.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 10. Uchwała obowiązuje do dnia 31 grudnia 2030 r.

Uzasadnienie

Uprawnienie do wydania przedmiotowej Uchwały zostało wskazane w art. ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U z 2025 r. poz. 707), który stanowi, że Rada Gminy, w drodze uchwały, może wprowadzić inne zwolnienia przedmiotowe niż określone w ust. 1 oraz w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 2 października 2003 r. o zmianie ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych i niektórych ustaw. Głównym zadaniem niniejszej uchwały jest wzrost zatrudnienia dla mieszkańców gminy, ułatwienie rozwoju przedsiębiorcom, w tym nowopowstałym oraz zwiększenie dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości w przyszłych latach.