



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 3 września 2021 r.

Poz. 3684

### UCHWAŁA NR XLV/386/21 RADY MIASTA CHEŁM

z dnia 27 sierpnia 2021 r.

#### **w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części, w których wykonano remont**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 7 ust. 3, art. 20b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170, z późn. zm.) Rada Miasta Chełm uchwała, co następuje:

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

- 1) elewacji - należy przez to rozumieć wszystkie zewnętrzne ściany budynku wraz z występującymi na nich elementami architektonicznymi;
- 2) fundamencie - należy przez to rozumieć element konstrukcyjny przenoszący obciążenia całego budynku na grunt;
- 3) dachu - należy przez to rozumieć górną, najwyższą część budynku, mającą za zadanie przykrycie i osłanianie go przed wpływami atmosferycznymi;
- 4) pozwoleniu na przeprowadzenie remontu budynku lub jego części – należy przez to rozumieć decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i prowadzenie robót budowlanych (remontu budynku) jak również zgłoszenie, o którym mowa w art. 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane;
- 5) zawiadomieniu o zakończeniu remontu budynku lub jego części – należy przez to rozumieć złożenie oświadczenia podatnika o dacie zakończenia remontu budynku potwierdzone, jeżeli jest to wymagane, zawiadomieniem właściwego organu o zakończeniu remontu;
- 6) pomocy de minimis – należy przez to rozumieć pomoc spełniającą warunki 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 z dnia 24 grudnia 2013 r., Dz. Urz. UE L Nr 215 z dnia 7 lipca 2020 r.).

**§ 2.** 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki lub ich części, zakreślone w załączniku nr 1 do uchwały, w których wykonano remont elewacji, fundamentów, dachu lub wykonano roboty budowlane polegające na dociepleniu przedmiotowych budynków lub ich części, zwanych dalej remontem budynku, po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

2. Zwolnienie od podatku od nieruchomości, wskazane w ust. 1, przysługuje po spełnieniu przesłanek określonych w niniejszej uchwale.

3. Zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje podatnikowi od dnia 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym zakończono remont budynku, przez okres nie dłuższy niż 3 (trzy) lata podatkowe.

4. Wysokość zwolnienia nie może przekroczyć równowartości 50% sfinansowanych z własnych środków i udokumentowanych wydatków na przeprowadzenie remontu budynku.

**§ 3. 1.** Zwolnienie od podatku od nieruchomości w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną stanowi pomoc de minimis.

2. Przedsiębiorca, przy zachowaniu wszystkich przesłanek określonych w niniejszej uchwale, może uzyskać pomoc de minimis, jeżeli wartość tej pomocy brutto łącznie z wartością innej pomocy de minimis otrzymanej przez ten podmiot w okresie bieżącego roku kalendarzowego i dwóch poprzednich lat kalendarzowych nie przekracza kwoty stanowiącej równowartość 200 tys. euro.

3. Całkowita kwota pomocy de minimis przyznanej jednemu przedsiębiorcy prowadzącemu działalność zarobkową w zakresie drogowego transportu towarów nie może przekroczyć 100 tys. euro w okresie trzech lat podatkowych. Pomoc de minimis nie może zostać wykorzystana na nabycie pojazdów przeznaczonych do transportu drogowego towarów.

4. Przedsiębiorca nie może uzyskać pomocy de minimis, jeżeli otrzymał pomoc inną niż pomoc de minimis, w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą lub tego samego projektu inwestycyjnego, a łączna wartość pomocy spowodowałaby przekroczenie dopuszczalnej intensywności pomocy.

5. Przy zachowaniu wszystkich przesłanek wynikających z niniejszej uchwały organ udzielający pomocy wydaje beneficjentowi pomocy zaświadczenie stwierdzające, że udzielona pomoc jest pomocą de minimis.

6. W przypadku przeniesienia własności nieruchomości lub jej części przed upływem okresu zwolnienia, zwolnienie przysługuje do ostatniego dnia miesiąca, w którym dokonano przeniesienia własności.

7. W przypadku przeniesienia własności nieruchomości lub jej części, objętej zwolnieniem, prawo do wykorzystania pozostałej części zwolnienia nie przechodzi na nabywcę nieruchomości lub jej części.

**§ 4. 1.** Zwolnienie, o którym mowa w § 2 przysługuje po spełnieniu łącznie następujących przesłanek:

- 1) na przeprowadzenie remontu budynku w przypadkach wymaganych prawem - wydana została decyzja o pozwoleniu na przeprowadzenie remontu przez właściwy organ, przeprowadzenie prac remontowych zostało zgłoszone do właściwego organu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.), lub remontu dokonano zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi określonymi w pozwoleniu konserwatorskim;
- 2) dokonano zawiadomienia o zakończeniu remontu, na które właściwy organ nie wniósł sprzeciwu, a w przypadku braku wymogu w tym zakresie, podatnik złożył oświadczenie o terminie zakończenia remontu;
- 3) remont bądź roboty budowlane budynku ukończono do dnia 31 grudnia 2023 r.;
- 4) wnioskodawca nie posiada zaległości z tytułu podatków i opłat wobec Miasta Chełm.

2. Zwolnienie na mocy niniejszej uchwały nie obejmuje budynków lub ich części, w których wykonano remont budynku z pominięciem obowiązujących procedur wynikających z prawa budowlanego oraz z naruszeniem zaleceń konserwatorskich określonych w pozwoleniu konserwatorskim.

**§ 5. 1.** Skorzystanie z prawa do zwolnienia wymaga złożenia do Prezydenta Miasta Chełm zawiadomienia, w okresie obowiązywania uchwały, o spełnieniu przesłanek uprawniających do zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały – na druku stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

2. Z zawiadomieniem, o którym mowa w ust. 1, podatnik zobowiązany jest do złożenia:

- 1) zestawienia wydatków poniesionych przez podatnika na przeprowadzenie remontu budynku łącznie z kserokopiami faktur/rachunków dokumentujących poniesione wydatki wraz z potwierdzeniem dokonanej zapłaty (np. druk KP, polecenie przelewu);
- 2) deklaracji bądź jej korekty na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy lub informacji bądź jej korekty o nieruchomościach i obiektach budowlanych.

3. W przypadku, gdy zwolnienie stanowi pomoc de minimis, udzielenie tej pomocy wymaga dodatkowego przedłożenia:

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie podatnik otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat podatkowych, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;

2) informacji niezbędnych do udzielenia pomocy de minimis na formularzu określonym 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 2010 r. nr 53, poz. 311 z późn. zm.).

4. W przypadku gdy nieruchomość stanowi współwłasność zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 składają wszyscy współwłaściciele.

5. Wymienione dokumenty i informacje, o których mowa w ust. 1-3 należy złożyć w terminie do dnia 31 grudnia roku podatkowego, poprzedzającego rok, w którym po raz pierwszy przysługuje prawo do zwolnienia, z wyjątkiem deklaracji na podatek od nieruchomości, którą należy złożyć w terminie do dnia 31 stycznia roku podatkowego, w którym po raz pierwszy przysługuje prawo do zwolnienia.

6. Zwolnienie od podatku od nieruchomości na zasadach określonych w niniejszej uchwale w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną przysługuje przez okres przewidziany w uchwale, do wysokości, gdy nie zostanie przekroczony dopuszczalny pułap pomocy de minimis.

7. W przypadku przekroczenia dopuszczalnego pułapu udzielonej pomocy de minimis lub 50% wydatków na przeprowadzony remont, o których mowa w § 2 ust. 4 niniejszej uchwały, zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym nastąpiło przekroczenie pułapu udzielonej pomocy de minimis lub limitu wydatków na remont.

8. W przypadku, gdy zwolnienie stanowi pomoc de minimis, podatnik przez okres korzystania z tej pomocy zobowiązany jest do przedkładania do dnia 31 stycznia każdego roku organowi podatkowemu informacji, o których mowa w ust. 3.

**§ 6. 1.** Do kosztów remontu budynku zalicza się udokumentowane fakturami lub rachunkami nakłady poniesione w szczególności na:

- 1) wykonanie dokumentacji projektowej oraz innej wymaganej dokumentacji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 2) koszty robocizny prac budowlanych:
  - a) termomodernizacji budynku lub jego części - tj. docieplenia ścian zewnętrznych budynku,
  - b) wykonania remontu dachu,
  - c) osuszania, izolacji, remontu fundamentów,
  - d) wymiany okien i drzwi zewnętrznych,
  - e) wykonania remontu balkonów,
  - f) malowania, piaskowania, odnowienia lub uzupełnienia tynków i elementów architektonicznych albo ich całkowite odtworzenie;
- 3) zakup materiałów budowlanych, niezbędnych do wykonywania prac i robót objętych zakresem niniejszej uchwały.

2. Do kosztów remontu budynku nie zalicza się wydatków sfinansowanych ze środków publicznych.

3. W przypadku wystawienia faktur lub rachunków na wspólnotę mieszkaniową lub zarządcę budynku w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali ( Dz. U. z 2021 r., poz. 1048) poniesione nakłady na remont budynku rozlicza się proporcjonalnie do posiadanego przez podatnika udziału (odpowiadającego części ułamkowej wynikającej ze stosunku powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej całego budynku) w wyremontowanej nieruchomości.

**§ 7. 1.** Podatnik ma obowiązek powiadamiania organu podatkowego o okolicznościach mających wpływ na wysokość zwolnienia lub utraty prawa do zwolnienia, a także zmianie mającej wpływ na wielkość pomocy de minimis lub utraty prawa do tej pomocy, w terminie 14 dni od dnia powstania tych okoliczności.

2. Podatnik, który złożył nieprawdziwe oświadczenie lub informacje w zakresie przesłanek, od których uzależnione jest zwolnienie, traci prawo do zwolnienia za cały okres korzystania ze zwolnienia.

3. W przypadku utraty prawa do zwolnienia określonego w niniejszej uchwale podatnik jest zobowiązany do:

- 1) złożenia korekty deklaracji na podatek od nieruchomości lub korekty informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych;
- 2) zapłaty podatku od nieruchomości za cały okres korzystania ze zwolnienia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2020 r. poz. 1325 z późn. zm.).

**§ 8.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chełm.

**§ 9.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i obowiązuje do dnia 31 grudnia 2023 r.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA CHEŁM

**Longin Bożeński**



Załącznik nr 1  
do uchwały nr XLV/386/21  
Rady Miasta Chełm  
z dnia 27 sierpnia 2021 r.

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XLV/386/21  
Rady Miasta Chełm z dnia 27 sierpnia 2021 r.

.....  
Imię i nazwisko (nazwa) podatnika

**Prezydent Miasta Chełm**

.....  
adres zamieszkania (siedziby)

.....  
PESEL / NIP

**ZAWIADOMIENIE**  
**o spełnieniu przesłanek uprawniających do zwolnienia od podatku od nieruchomości**

Na podstawie uchwały Nr ..... Rady Miasta Chełm z dnia .....  
w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części, w których wykonano  
remont elewacji, fundamentów, dachu, robót budowlanych polegających na docieplaniu budynku\*  
położonego w Chełmie w obrębie nr ..... działka nr ....., przy  
ul. .... nr ....., nr ewidencyjny budynku ....., -  
zawiadamiam o spełnieniu przesłanek uprawniających do zwolnienia od podatku od nieruchomości  
budynku o powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup>, w którym został wykonany remont.

Oświadczam , że:

1. Remont został rozpoczęty w dniu .....
2. Remont został zakończony w dniu .....
3. Remont został sfinansowany wyłącznie ze środków własnych w kwocie .....
4. W trakcie remontu przeprowadzono następujące prace (zgodnie z przesłankami  
określonymi w uchwale):

.....  
.....  
.....  
.....

Do wniosku dołączam następujące dokumenty:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

.....  
miejsowość, data

.....  
podpis wnioskodawcy

.....  
podpisy pozostałych współwłaścicieli

\* Niepotrzebne skreślić