

Projekt

Druk nr .....16.....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY LIPNO**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 70) uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Zwalnia się od podatku od nieruchomości nowo wybudowane budynki lub ich części przeznaczone na utworzenie lub powiększenie istniejącego przedsiębiorstwa i wykorzystywane do prowadzenia własnej działalności gospodarczej przez właściciela.

2. Zwolnienie od podatku od nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, nie ma zastosowania do:

- 1) budynków lub ich części związanych z działalnością handlową o powierzchni użytkowej powyżej 100 m<sup>2</sup>, w tym również gdy łączna powierzchnia użytkowa rozbudowywanego budynku przekroczy 100 m<sup>2</sup> powierzchni związanej z działalnością handlową;
- 2) stacji paliw;
- 3) budynków lub ich części oddanych w posiadanie zależne w rozumieniu przepisów ustawy - Kodeks cywilny.

3. Za nowo wybudowane budynki lub ich części uważa się nowo powstałe budynki (w tym odbudowane) lub nowe części istniejących budynków, które w wyniku rozbudowy lub nadbudowy zwiększyły swoją kubaturę lub powierzchnię zabudowy.

**§ 2.** W przypadku, gdy przedmiot opodatkowania jest we współwłasności w częściach ułamkowych przedsiębiorcy i osób trzecich lub we wspólności ustawowej przedsiębiorcy będącego osobą fizyczną i małżonka przedsiębiorcy zwalnia się od podatku od nieruchomości nowo wybudowane budynki lub ich części w całości, jeżeli w całości są one zajęte na prowadzenie własnej działalności gospodarczej.

**§ 3. 1.** Okres zwolnienia wynosi 3 lata od dnia uzyskania zwolnienia i liczy się dla nowo wybudowanych budynków lub ich części - od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym spełniono łącznie następujące warunki:

- 1) budowa została zakończona albo rozpoczęto użytkowanie budynku lub jego części przed ich ostatecznym wykończeniem;
- 2) rozpoczęto działalność gospodarczą w tym budynku lub w jego części.

2. W przypadku, gdy warunki określone w ust. 1 nie zostaną spełnione łącznie w danym roku podatkowym, okres zwolnienia liczy się od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym rozpoczęto prowadzenie działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W przypadku, gdy warunek określony w ust. 1 pkt 1 spełniony zostanie w miesiącu grudniu, a warunek określony w ust. 1 pkt 2 w miesiącu styczniu następnego roku, okres zwolnienia liczy się od dnia 1 stycznia roku, w którym rozpoczęto działalność gospodarczą.

**§ 4. 1.** Warunkiem uzyskania przez podatnika zwolnienia od podatku od nieruchomości jest:

- 1) niepozostawanie podatnika w stanie likwidacji lub upadłości;
- 2) rozpoczęcie w nowo wybudowanych budynkach lub ich częściach własnej działalności gospodarczej.

2. W celu potwierdzenia spełnienia warunków, o których mowa w ust. 1 podatnik składa:

- 1) oświadczenie o niepozostawaniu w stanie likwidacji lub upadłości;
- 2) oświadczenie o dniu rozpoczęcia własnej działalności gospodarczej w nowo wybudowanych budynkach lub ich częściach.

**§ 5. 1.** Utrata prawa do zwolnienia od podatku od nieruchomości następuje w przypadku, gdy przed upływem trzech lat, o których mowa w § 3 ust. 1, w budynku lub jego części podlegającej zwolnieniu:

- 1) zaprzestano prowadzenia działalności gospodarczej;
- 2) zmieniono przedmiot działalności gospodarczej na taki, który nie uprawnia do korzystania ze zwolnienia;
- 3) powierzchnia budynków lub ich części związana z działalnością handlową przekroczyła 100 m<sup>2</sup>.

2. Utrata prawa do zwolnienia od podatku od nieruchomości następuje również w przypadku, gdy przed upływem terminu, o którym mowa w § 3 ust. 1, nastąpi zawieszenie działalności gospodarczej prowadzonej przez podmiot korzystający z tego zwolnienia lub likwidacja tej działalności.

3. Podatnik zobowiązany jest powiadomić organ podatkowy o utracie prawa do zwolnienia w terminie 14 dni od dnia powstania okoliczności uzasadniających utratę prawa do zwolnienia. Prawo do zwolnienia ustaje z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym zaistniały warunki powodujące utratę prawa do zwolnienia od podatku.

4. Utrata prawa do zwolnienia od podatku od nieruchomości następuje również w przypadku, jeżeli okaże się, że podatnik złożył nieprawdziwe oświadczenia, o których mowa w § 4 ust. 2. W takim przypadku utrata prawa do zwolnienia następuje od dnia, w którym nabył prawo do zwolnienia.

**§ 6.** Zwolnienie od podatku od nieruchomości ma charakter pomocy de minimis, której udzielenie następuje zgodnie z rozporządzeniem 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 15.12.2023 r.).

**§ 7. 1.** Przedsiębiorca, który chce skorzystać z pomocy de minimis obowiązany jest do złożenia organowi podatkowemu:

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie jaką otrzymał w okresie minionych trzech lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 2) informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc *de minimis* (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 40).

2. Informacje i dokumenty, o których mowa w ust. 1, należy również przedkładać do 31 stycznia każdego roku, w którym podatnik korzysta ze zwolnienia.

**§ 8.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipno.

**§ 9.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2024 roku.

**§ 10.** Uchwała obowiązuje do dnia 31 grudnia 2030 roku.

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr..... Rady Gminy Lipno  
z dnia .....  
w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości.

Jedną z podstawowych zachęt inwestycyjnych dostępnych dla przedsiębiorców w gminach jest zwolnienie z podatków i opłat lokalnych. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych przyznaje radom gmin uprawnienia w zakresie kształtowania stawek podatkowych i ustanawiania przedmiotowych zwolnień od przewidzianych w niej podatków i opłat. Podstawowe znaczenie dla przedsiębiorców ma zwolnienie z podatku od nieruchomości.

Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają: grunty, budynki lub ich części, budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, które są właścicielami lub posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych, użytkownikami wieczystymi gruntów lub posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa lub z innego tytułu prawnego, jak również jest bez tytułu prawnego.

Wysokość stawek podatku od nieruchomości określa w drodze uchwały rada gminy, z tym że stawki roczne nie przekroczą limitów określonych w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych.

Rada gminy w drodze uchwały może stanowić zwolnienie od podatku od nieruchomości dla przedsiębiorców, jako jedną z form pomocy publicznej.

Pomoc powstająca przy zastosowaniu zwolnienia z podatku od nieruchomości odpowiada wartości zwolnienia podatkowego. Co warto podkreślić pomoc podatkowa na podstawie uchwał rad gmin jest tzw. „pomocą automatyczną”, co oznacza, że zwolnienie przysługuje z mocy samego prawa, po spełnieniu przez przedsiębiorcę przesłanek ustalonych w uchwale rady gminy. Uchwała ta jest swoistą kontynuacją uchwały z 2019 roku.

WÓJT GMINY LIPNO  
  
Lukasz Litka