



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25 marca 2025 r.

Poz. 1139

UCHWAŁA NR VIII/129/2025 RADY GMINY W CHOJNICACH

z dnia 7 marca 2025 r.

w sprawie określenia warunków udzielenia pomocy de minimis dla przedsiębiorców w zakresie zwolnień w podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 i 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 702 z późn. zm.)

Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości nowo wybudowane, nowo nabyte budowle, budynki lub ich części oraz związane z nimi grunty zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej przez przedsiębiorców, którzy po wejściu w życie niniejszej uchwały utworzą nowe stanowiska pracy w działalności:

- 1) wytwórczej;
- 2) usługowej.

2. Zwalnia się od podatku od nieruchomości rozbudowane, nadbudowane budowle, budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej przez przedsiębiorców, którzy po wejściu w życie niniejszej uchwały utworzą nowe stanowiska pracy w działalności:

- 1) wytwórczej,
- 2) usługowej.

3. Zwolnienie przewidziane niniejszą uchwałą ma zastosowanie do nieruchomości zajętych wyłącznie na prowadzenie działalności wytwórczej lub usługowej przez podatników podatku od nieruchomości.

4. Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

- 1) przedsiębiorca – należy przez to rozumieć każdy podmiot wykonujący działalność gospodarczą;
- 2) działalność gospodarcza – należy przez to rozumieć zorganizowaną działalność zarobkową, wykonywaną we własnym imieniu i w sposób ciągły;
- 3) nowa inwestycja – należy przez to rozumieć poniesione nakłady finansowe na:
 - a) nowo wybudowane budynki, budowle lub ich części przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej;
 - b) nowo nabyte grunty, budynki, budowle lub ich części przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej;

- c) rozbudowane, nadbudowane budynki przeznaczone do prowadzonej działalności gospodarczej;
- 4) rozpoczęciu realizacji nowej inwestycji – należy przez to rozumieć dzień, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna, a w przypadku, o którym mowa w pkt 3 lit. b – dzień, w którym nastąpiło przeniesienie na przedsiębiorcę prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości;
- 5) zakończeniu inwestycji – należy przez to rozumieć dzień przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z przepisami prawa budowlanego, a w przypadku inwestycji, o której mowa w pkt 3 lit. b nie wymagającej wykonania robót budowlanych – dzień rozpoczęcia przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej w tej inwestycji;
- 6) nowe miejsca pracy – należy przez to rozumieć wzrost liczby pracowników u danego przedsiębiorcy w porównaniu ze średnią liczbą pracowników z 12 miesięcy poprzedzających miesiąc rozpoczęcia realizacji nowej inwestycji. Miejsca pracy uważa się za związane z nową inwestycją, jeżeli zostały utworzone nie później niż w ciągu 6 miesięcy od dnia zakończenia inwestycji, w wyniku której utworzono nowe miejsca pracy, w przeliczeniu na osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze czasu pracy;
- 7) rok zwolnienia – należy rozumieć 12 miesięcy kalendarzowych liczonych od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym przedsiębiorca uzyskał prawo do zwolnienia.
5. Przez nowo wybudowane budowle, budynki lub ich części rozumie się obiekty, których budowa została zakończona bądź rozpoczęto użytkowanie w roku 2025 i w latach następnych.
6. Zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje na okres:
- 1) 1 rok dla podmiotów tworzących lub zwiększających zatrudnienie od 2 do 5 osób,
 - 2) 2 lata dla podmiotów tworzących lub zwiększających zatrudnienie od 6 do 15 osób,
 - 3) 3 lata dla podmiotów tworzących lub zwiększających zatrudnienie od 16 do 30 osób,
 - 4) 4 lata dla podmiotów tworzących lub zwiększających zatrudnienie od 31 do 50 osób,
 - 5) 5 lat dla podmiotów tworzących lub zwiększających zatrudnienie powyżej 50 osób.
7. Zwolnienie od podatku obejmuje tylko te grunty, budynki i budowle lub ich części stanowiące nowe inwestycje, które wykorzystywane są przez przedsiębiorcę do prowadzenia działalności gospodarczej.
8. Zwolnienie od podatku od nieruchomości z tytułu tej samej inwestycji może być przyznane tylko jeden raz.
9. Stan zatrudnienia stanowiący podstawę do uzyskania zwolnienia określonego w ust. 6 nie może ulec zmniejszeniu w okresie korzystania przez przedsiębiorcę z tego zwolnienia. W miejsce pracownika, z którym stosunek pracy wygasł, albo umowa o pracę uległa rozwiązaniu, przedsiębiorca zobowiązany jest w ciągu 30 dni zatrudnić nowego pracownika.
10. Warunek utworzenia nowych miejsc pracy uważa się za spełniony, jeżeli działania o których mowa w ust. 1 i 2 spowodowały wzrost zatrudnienia w stosunku do średniego poziomu zatrudnienia w okresie 12 miesięcy przed ich dokonaniem, przy czym uwzględnia się tylko nowo zatrudnionych pracowników na podstawie umowy o pracę w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 z późn. zm.).
11. Nie uważa się za tworzenie nowych miejsc pracy przedsiębiorców powstałych w wyniku przekształcenia, zmiany nazwy lub właściciela.
12. Zwolnienie, o którym mowa w § 1 ust. 2 nie dotyczy budowli, budynków lub ich części, które stanowiły podstawę opodatkowania podatkiem od nieruchomości przed wejściem w życie niniejszej uchwały.
13. W przypadku rozbudowy, nadbudowy budowli, budynków lub ich części zwolnienie obejmuje tylko część rozbudowaną lub nadbudowaną.

§ 2. 1. Zwolnienie, o którym mowa w § 1 ust. 1 i 2 uchwały stanowi pomoc de minimis w rozumieniu rozporządzenia Komisji (UE) 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.U. UE L. 2023/2831 z dnia 15 grudnia 2023 r.)

2. Pomoc de minimis może być udzielona wyłącznie podatnikom, dla których wartość planowanej pomocy de minimis udzielanej na podstawie niniejszej uchwały, łącznie z wartością de minimis uzyskanej przez danego podatnika w różnych formach i z różnych źródeł, w okresie trzech minionych lat poprzedzających dzień jej udzielenia, nie przekroczy kwoty stanowiącej równowartość 300 000 EUR, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Jeśli łączna kwota pomocy de minimis przekroczy pułap określony w ust. 2, zwolnienie od podatku od nieruchomości za dany rok podatkowy nie może być udzielone, nawet w odniesieniu do części, która nie przekracza dopuszczalnego pułapu pomocy de minimis.

4. Równowartość pomocy w euro ustala się według kursu średniego ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu udzielenia pomocy.

§ 3.1. Zwolnienie od podatku od nieruchomości, które stanowi pomoc de minimis, przysługuje podatnikowi po łącznym spełnieniu następujących przesłanek:

- 1) pisemnego powiadomienia organu podatkowego (Wójta Gminy Chojnice) o planowanym terminie zakończenia inwestycji oraz przewidywanym wzroście nowych miejsc pracy na co najmniej 14 – dni przed planowanym terminem jej zakończenia;
- 2) zakończenia inwestycji i pisemnego powiadomienia o tym fakcie organu podatkowego (Wójta Gminy Chojnice) w terminie 14 – dni od dnia jej zakończenia;
- 3) posiadania prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości stanowiących nową inwestycję w wyniku, której utworzono nowe miejsca pracy, co najmniej przez okres objęty zwolnieniem;
- 4) utworzenie nowych miejsc pracy w związku z nową inwestycją i utrzymania ich w miejscu nowo powstałej inwestycji co najmniej przez okres objęty zwolnieniem;
- 5) zawarcia z zatrudnionymi pracownikami umów o pracę co najmniej na okres objęty zwolnieniem;
- 6) przedłożenia przez podatnika w terminie 2 miesięcy od dnia zakończenia inwestycji i oddania do użytku, dokumentów uprawniających do objęcia zwolnieniem, t.j.:

a) odnośnie inwestycji:

- tytułu prawnego do nieruchomości w odniesieniu, do której podatnik ubiega się o zwolnienie lub
- decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego organu nadzoru budowlanego lub innego dokumentu potwierdzającego przyjęcie obiektu do użytkowania;

b) odnośnie zwiększonego zatrudnienia:

- zestawienia średniego zatrudnienia za okres 12 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym podatnik nabył prawo do zwolnienia wraz z deklaracjami rozliczeniowymi (formularz ZUS DRA) za poszczególne miesiące, z potwierdzeniem ich złożenia w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych;
- wykazu wszystkich nowo utworzonych miejsc pracy z okresie 2 miesięcy poprzedzających dzień złożenia przez podatnika dokumentów uprawniających do objęcia zwolnieniem;

c) informacji przedstawionych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis, t.j. informacji określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawionych przez podmiot ubiegający się

o pomoc de minimis (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 40 z późn. zm.);

d) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz zaświadczeń o pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie otrzymanej w ciągu minionych trzech lat, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu w tym okresie takiej pomocy.

2. Obowiązek wykazania organowi udzielającemu pomocy spełnienia przesłanek do zwolnienia ciąży na podatniku.

§ 4.1. Zwolnienia, o których mowa w § 1 ust 1 i 2, mają zastosowanie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym podatnik spełnił warunki określone w § 3. W przypadku, gdy podatnik podejmuje działalność gospodarczą w nowo wybudowanych budynkach, budowlach lub ich częściach zwolnienie przysługuje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona, albo w którym rozpoczęto użytkowanie budynku, budowli lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem.

2. Podatnik zobowiązany jest do przedkładania, na żądanie organu udzielającego pomocy, dodatkowych informacji niezbędnych dla oceny pomocy de minimis oraz prawidłowego jej nadzorowania i monitorowania.

3. W okresie korzystania z pomocy de minimis określonej w niniejszej uchwale, organ podatkowy może przeprowadzić kontrole, w szczególności w celu weryfikacji złożonych przez podatnika informacji.

§ 5. 1. W okresie korzystania ze zwolnienia na podstawie niniejszej uchwały, podatnik zobowiązany jest przedkładać organowi podatkowemu w okresach kwartalnych, w terminie 25 dni od dnia zakończenia każdego kwartału, oświadczenie o utrzymaniu stanu zatrudnienia w związku z realizacją inwestycji wraz z aktualną deklaracją rozliczeniową (formularz ZUS DRA), z potwierdzeniem jej złożenia w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych.

2. Niezłożenie oświadczeń i dowodów, o których mowa w ust. 1 powoduje utratę prawa do zwolnienia za okres niezłożenia wymaganych dokumentów.

3. W okresie korzystania ze zwolnienia podatnik zobowiązany jest każdorazowo, w terminie 14 dni od dnia otrzymania pomocy de minimis poza niniejszą uchwałą, do informowania organu podatkowego o wartości otrzymanej pomocy de minimis według zasad zawartych w Rozporządzeniu Komisji (UE) 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 dn. 15.12.2023 r.).

4. O utracie warunków uprawniających do zwolnienia, podatnik zobowiązany jest powiadomić pisemnie organ podatkowy w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności powodujących utratę prawa do zwolnienia.

5. Podatnik, o którym mowa w ust. 3, traci prawo do zwolnienia od pierwszego dnia miesiąca, w którym wystąpiły okoliczności powodujące utratę prawa.

6. Podatnik, który nie dopełnił obowiązku określonego w ust. 3, traci prawo do zwolnienia od początku roku podatkowego, w którym wystąpiły okoliczności powodujące utratę prawa.

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

8. Zwolnienie udzielone podatnikom, o którym mowa w ust. 5, 6 i 7, staje się zaległością podatkową i podlega zwrotowi do budżetu Gminy Chojnice w trybie przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. - Ordynacja podatkowa (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2383 z późn. zm.)

§ 6. 1. Uchwały nie stosuje się na zasadach i w zakresie określonym w art. 1 Rozporządzenia Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 roku, w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis.

2. Prawo do zwolnienia od podatku od nieruchomości, o którym mowa w § 1 ust 1 i 2, nie obejmuje nieruchomości zajętych na: usługi deweloperskie, stacje paliw, działalność bankową, działalność instytucji finansowych, działalność handlową detaliczną oraz działalność handlową hurtową.

3. Uchwała ma zastosowanie do przedsiębiorców rozpoczynających realizację nowych inwestycji począwszy od 1 stycznia 2025 r.

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 – dni od dnia jej ogłoszenia i obowiązuje do dnia 31 grudnia 2030 r.

Przewodniczący Rady

Józef Kołak