



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 2 września 2024 r.

Poz. 4297

### UCHWAŁA NR V/38/24 RADY MIASTA CHEŁM

z dnia 28 sierpnia 2024 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 2024 r. poz. 609, z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 3, art. 20b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70, z późn. zm.) uchwala się, 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), zgłoszenie, o którym mowa w art. 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, jak również pozwolenie konserwatorskie;
- 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) 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. 1.** Zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki lub ich części, znajdujące się na zaznaczonych działkach w załączniku Nr 1 do uchwały, w których po dniu 01.01.2023 r. wykonano remont elewacji, fundamentów, dachu lub wykonano roboty budowlane polegające na dociepleniu przedmiotowych budynków lub ich części, zwanych dalej remontem budynku.

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 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 budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej stanowi pomoc *de minimis*.

2. Przedsiębiorca, przy zachowaniu wszystkich warunków określonych w niniejszej uchwale, może uzyskać zwolnienie od podatku od nieruchomości stanowiące pomoc *de minimis*, jeżeli wartość tej pomocy brutto łącznie z wartością innej pomocy *de minimis* otrzymanej przez ten podmiot w okresie 3 minionych lat nie przekracza kwoty stanowiącej równowartość 300 tys. euro.

3. 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.

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

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

6. 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 1994r. Prawo budowlane, 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;

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 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 ciągu minionych 3 lat, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,
- 2) informacji niezbędnych do udzielania pomocy *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* (Dz. U. z 2024 r. poz. 40);

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 stycznia roku podatkowego, w którym po raz pierwszy przysługuje prawo do zwolnienia.

6. W przypadku zakończenia remontu budynku lub jego części do dnia 31 grudnia 2023 r. wymienione dokumenty i informacje, o których mowa w ust. 1-3 należy złożyć w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

7. Zwolnienie od podatku od nieruchomości na zasadach określonych w niniejszej uchwale stanowiące pomoc de minimis przysługuje przez okres przewidziany w uchwale, do wysokości, gdy nie zostanie przekroczony dopuszczalny pułap pomocy de minimis.

8. 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.

9. 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 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 powiadomić pisemnie organ podatkowy o okolicznościach mających wpływ na wysokość zwolnienia lub utratę prawa do zwolnienia, a także zmianie mającej wpływ na wielkość pomocy de minimis lub utratę 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.

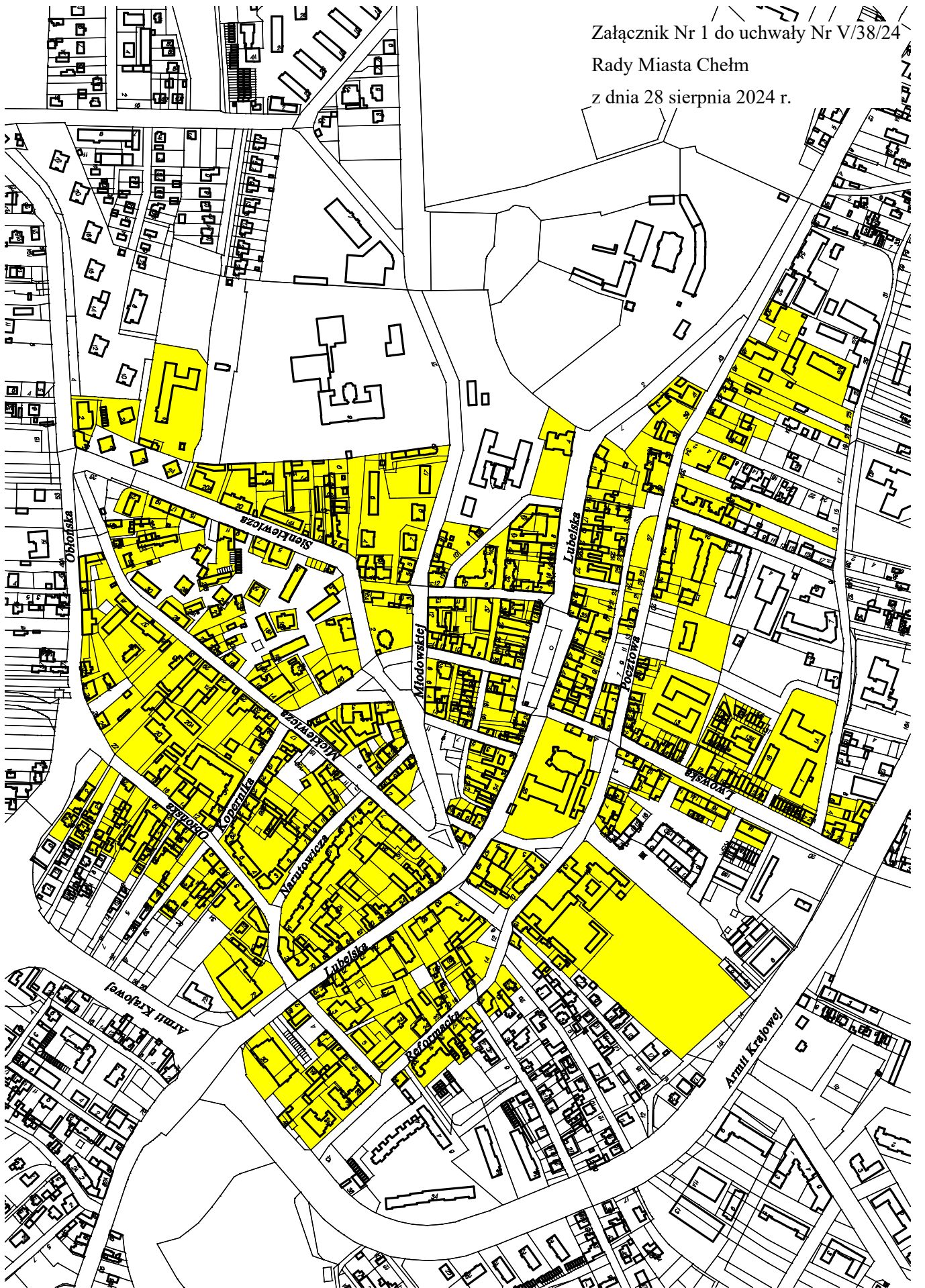
**§ 8.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chełm.

**§ 9.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i obowiązuje do dnia 31 grudnia 2030 r.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIASTA CHEŁM

**Dorota Rybaczuk**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/38/24  
Rady Miasta Chełm  
z dnia 28 sierpnia 2024 r.



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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/38/24  
Rady Miasta Chełm  
z dnia 28 sierpnia 2024 r.

.....  
adres zamieszkania (siedziby)

**Prezydent Miasta Chełm**

.....  
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. Przeprowadzenie remontu wymagało/nie wymagało\* pozwolenia.
2. Remont został rozpoczęty w dniu .....
3. Remont został zakończony w dniu .....
4. Remont został sfinansowany wyłącznie ze środków własnych w kwocie .....
5. 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