



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 grudnia 2025 r.

Poz. 9318

UCHWAŁA NR XX/164/25 RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie zwolnień 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) Rada Miejska Kościana uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

1) nowo wybudowane budynki lub ich części przeznaczone na utworzenie lub powiększenie istniejącego przedsiębiorstwa i wykorzystywane do prowadzenia własnej działalności gospodarczej przez właściciela.

2. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 nie ma zastosowania do:

1) budynków lub ich części zajętych na prowadzenia działalności handlowej o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m², w tym również gdy łączna powierzchnia użytkowa rozbudowywanego budynku przekroczy 100m² powierzchni związanej z działalnością handlową;

2) budynków stacji paliw,

3) budynków lub ich części oddanych w posiadanie zależne w rozumieniu przepisów ustawy Kodeks Cywilny.

3. Przez powierzchnię sprzedaży zajętej na prowadzenia działalności handlowej należy rozumieć ogólnodostępną powierzchnię budynku przeznaczoną do sprzedaży, na której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów, w tym powierzchnię służącą do ekspozycji sprzedawanych towarów oraz powierzchnię służącą do prowadzenia sprzedaży przez internet. Powierzchnia ta nie obejmuje powierzchni magazynów.

§ 2. 1. Za nowo wybudowane budynki uważa się nowo powstałe budynki, których budowa została zakończona po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały albo budynki lub ich części, w których po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały rozpoczęto użytkowanie budynku lub jego części przed jego ostatecznym wykończeniem.

2. Budowa, o której mowa w ust. 1 oznacza budowę w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) i nie obejmuje przebudowy budynku.

3. W przypadku gdy właścicielem nieruchomości jest osoba lub osoby fizyczne przez "prowadzenie własnej działalności gospodarczej przez właściciela" należy rozumieć prowadzenie przez właściciela nieruchomości na tej nieruchomości działalności gospodarczej osobiście, w tym w formie spółki cywilnej (posiadanie wpisu do CEIDG), a także prowadzenie działalności gospodarczej przez spółkę jawną (posiadanie wpisu do KRS), gdy właściciele nieruchomości są współnikami tej spółki jawnej.

§ 3. W przypadku zwolnienia gdy przedmiot opodatkowania jest: we współwłasności w częściach ułamkowych przedsiębiorcy i osób trzecich lub we współwłasności ustawowej przedsiębiorcy będącego osobą fizyczną i małżonka przedsiębiorcy lub we wspólności ustawowej współnika spółki jawnej i jego małżonka 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.

§ 4. 1. Okres zwolnienia dla nowo wybudowanych budynków lub ich części wynosi 2 lata od dnia uzyskania zwolnienia i liczy się od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym spełniono jeden z następujących warunków:

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

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

§ 5. Warunkiem uzyskania przez przedsiębiorcę zwolnienia, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1, jest:

- 1) niepozostawanie w stanu likwidacji lub upadłości,
- 2) rozpoczęcie w nich własnej działalności gospodarczej nie później niż w ciągu 6 miesięcy od dnia wybudowania lub rozpoczęcia użytkowania.

§ 6. Utrata prawa do zwolnienia od podatku od nieruchomości, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 następuje w przypadku, gdy przed upływem dwóch lat, o których mowa w § 4 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 m².

§ 7. 1. Przedsiębiorca obowiązany jest powiadomić organ podatkowy o utracie prawa do zwolnienia, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 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.

2. Utrata prawa do zwolnienia od podatku od nieruchomości następuje również w przypadku gdy przed upływem terminu zwolnienia, o którym mowa w § 4 ust 1, nastąpi zawieszenie działalności gospodarczej prowadzonej przez podmiot korzystający z tego zwolnienia lub likwidacja tej działalności.

3. Podatnikowi, który wprowadził w błąd organ podatkowy co do spełnienia warunków uprawniających do uzyskania zwolnienia, o którym mowa w § 1 ust.1 pkt 1, nie przysługuje prawo do zwolnienia z podatku od Nieruchomości. Podatnik, o którym mowa w zdaniu poprzednim zobowiązany jest do zwrotu uzyskanych korzyści (zapłaty podatku) wraz z odsetkami naliczonymi jak dla zaległości podatkowych.

3. Zwolnienie udzielone podatnikom, w których mowa w ust. 2 staje się zaległością podatkową zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2025 r. poz. 111 ze zm.) i podlega zwrotowi do budżetu Gminy Miejskiej Kościan.

§ 8. 1. Zwolnienie od podatku od nieruchomości, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1, ma charakter pomocy de minimis.

2. Pomoc de minimis będzie udzielana w zakresie i na zasadach określonych 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 z 2023 r. nr 295, str. 2831).

3. Zwolnienie mające charakter pomocy de minimis, z zastrzeżeniem art. 1 ust 2 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. Urz. UE. L z 2023 r. nr 295 str. 2831), nie ma zastosowania do:

- 1) pomocy przyznawanej przedsiębiorstwom prowadzącym działalność w zakresie produkcji podstawowej produktów rybołówstwa i akwakultury,

- 2) pomocy przyznawanej przedsiębiorstwom prowadzącym działalność w sektorze przetwarzania i wprowadzenia do obrotu produktów rybołówstwa i akwakultury, gdy kwotę pomocy ustalono na podstawie ceny lub ilości produktów nabytych lub wprowadzonych do obrotu,
- 3) pomocy przyznawanej przedsiębiorstwom prowadzącym działalność związaną z produkcją podstawową produktów rolnych,
- 4) pomocy przyznawanej przedsiębiorstwom prowadzącym działalność w sektorze przetwarzania i wprowadzania do obrotu produktów rolnych w jednym z następujących przypadków:
 - a) kiedy wysokość pomocy ustalana jest na podstawie ceny lub ilości takich produktów nabytych od producentów surowców lub wprowadzanych na rynek przez przedsiębiorstwa objęte pomocą,
 - b) kiedy przyznanie pomocy uwarunkowane jest przekazaniem jej w części lub w całości producentom surowców;
- 5) pomocy przyznawanej na działalność związaną z wywozem do państw trzecich lub państw członkowskich tzn. pomocy bezpośrednio związanej z ilością wywożonych produktów, tworzeniem i prowadzeniem sieci dystrybucyjnej lub innymi wydatkami bieżącymi związanymi z prowadzeniem działalności wywozowej;
- 6) pomocy uwarunkowanej pierwszeństwem użycia krajowych towarów i usług w stosunku do towarów i usług pochodzących z przywozu.

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

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis także zaświadczeń o pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie jakie otrzymał w ciągu minionych 3 lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis także oświadczenia o pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie oraz
- 2) innych dokumentów wymaganych przy ubieganiu się o pomoc de minimis, na podstawie ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2025 r. poz. 468) oraz 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 ze zm.).

2. Podatnik korzystający ze zwolnienia, w czasie trwania zwolnienia składa organowi podatkowemu:

- 1) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis w tym także zaświadczeń o pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie jakie otrzymał w danym roku i w ciągu minionych 3 lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis także oświadczenia o pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie otrzymanej w tym okresie,
- 2) informacji o każdej innej otrzymanej pomocy publicznej (nie tylko w trzyletnim okresie) w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikowanych, z którymi związana jest pomoc de minimis udzielana na podstawie uchwały.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku i podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady
(-) Tamara Turek