

Zwolnienie z podatku od nieruchomości za remont elewacji

Właściciele budynków mieszkalnych lub ich części (np. jednego mieszkania w budynku wielorodzinnym), płacą od tych nieruchomości podatki lokalne, pobierane przez samorząd gminny. 15 września ubiegłego, 2014 roku, Rada Miasta Zabrze podjęła kolejną uchwałę o zwolnieniu z podatku od nieruchomości tych budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub ich części, w których wykonano remont całej elewacji – jej odnowę i odrestaurowanie, czyli czyszczenie, malowanie, całkowitą wymianę tynków na wszystkich ścianach zewnętrznych budynku.

Radni uznali, że będzie to zachęta do remontów, dzięki którym budynki zyskają estetyczny wygląd.

Warunkiem formalnym koniecznym do uzyskania zwolnienia jest złożenie wniosku w Urzędzie Miejskim w Zabrzu i spełnienie szeregu wymagań określonych w uchwale Rady Miasta nr LVII/823/14, z 15.09. 2014 r.

Urząd Miejski nie ma obowiązku indywidualnego zawiadamiania każdego podatnika o możliwości uzyskania zwolnienia z podatku od nieruchomości. Nie mają też takiego obowiązku zarządcy nieruchomości wobec właścicieli mieszkań wyodrębnionych. Gdzie więc należy szukać informacji na ten temat?

Uchwały Rady Miasta, dotyczące zwolnienia z podatku od nieruchomości są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego, pisała o nich także lokalna prasa. Również w Urzędzie Miejskim, w Wydziale Podatków i Opłat Lokalnych, w każdej chwili można uzyskać informacje na ten temat.

Natomiast Spółdzielnia informowała mieszkańców o takiej możliwości dwa lata temu, na każdej części Walnego Zgromadzenia Członków ZSM, a rok temu w każdym z sześciu rejonów administracyjnych, na spotkaniach zarządu ZSM z mieszkańcami, poświęconych planom remontowym.

Uchwała Rady Miasta z 2014 roku umożliwiła skorzystanie ze zwolnienia każdemu, kto wyodrębnił swoje mieszkanie lub kupił odrębną własność. Aby skorzystać ze zwolnienia należy zgłosić się do Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miejskiego przy ul. Powstańców Śląskich, z dokumentami potwierdzającymi prawo do mieszkania własnościowego (odrębna własność), które jest w budynku objętym zwolnieniem z podatku. Można to zrobić i wtedy, gdy inni właściciele nieruchomości nie wystąpili o zwolnienie, choć cała elewacja budynku została odnowiona.

Wnioskodawca powinien wówczas dostarczyć nam całą dokumentację techniczną i finansową, wymienioną w uchwale RM.

Taka sytuacja nie dotyczy właścicieli mieszkań wyodrębnionych w budynkach Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, ponieważ ZSM złożyła w Urzędzie Miejskim całą dokumentację wymaganą od ubiegających się o zwolnienie z podatku. Takich budynków w ZSM jest 29. Zwolnienie z podatku od nieruchomości (z wyłączeniem gruntu) przysługuje w zależności od terminu zakończenia remontu i terminu złożenia wniosku, a wysokość uzyskanego zwolnienia zależy od wysokości wydatków na remont elewacji danej nieruchomości oraz od wysokości podatku płaconego przez poszczególnych właścicieli nieruchomości.

W rejonie ADS „Centrum“ 3 nieruchomości – przy ulicach **Barbary 10, Sobieskiego 6, Krasińskiego 14 – zwolnione są z podatku od nieruchomości od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2019 r. (7 lat). Również od 1 stycznia 2013 r., tyle że o**

rok krócej, zwolnione są 3 nieruchomości przy ulicach **Barbary 8, Sobieskiego 10, Pośpiecha 22**, a o dwa lata krócej przy ul. **Barbary 14**. Najnowsze zwolnienie, od 1 stycznia 2015 r., na maksymalny czas, czyli 7 lat, do 31 grudnia 2021 r. uzyskał budynek przy ul. **Barbary 16**. W „Centrum“ ze zwolnienia mogą korzystać też osoby fizyczne, będące właścicielami wyodrębnionych mieszkań w 4 budynkach, przy ul. **Broniewskiego 3, 12, 7, 5** – wszystkie od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2018 r. budynek nr 3, do 31 grudnia 2019 budynek nr 12, a do 31 grudnia 2020 nr 5 i 7.

W rejonie ADS „Południe“ początek wszystkich zwolnień datuje się na 1 stycznia 2013 r. Do 31 grudnia 2019 r., czyli przez 7 lat, obowiązują dla 3 budynków przy ulicach: **Cisowa 5, Długa 26, Ślęczka 11**, a przez 6 lat dla 4, przy ulicach: **Cisowa 3, Długa 28, Opolska 19 – 23, Gen. de Gaulle’a 89 – 93** do 31 grudnia 2018 r..

W rejonie ADS „Zachód“ początek zwolnienia 2 budynków, to 1 styczeń 2013 r., tyle, że 1 z nich, przy ul. **Wolności 126 – 126a**, korzystać może z tego przez 7 lat, do 31 grudnia 2019 r., a drugi przy ul. **Franciszkańskiej 24-e** przez 6 lat, do 31 grudnia 2018 r. Rok później, czyli 1 stycznia 2014 r. zwolnienie na 7 lat, do 31 grudnia 2020 r., uzyskały 2 budynki przy ul. **Pokoju 35 – 35a** i **Wolności 123 – 123a**. Najnowsze zwolnienie ma nieruchomość przy ul. **Wolności 124 – 124c**, na 7 lat, od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2021 r.

W rejonie ADS „Helenka“ od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2017 r. (5 lat) zwolnienie ma budynek przy ul. **Wajzera 11 – 19**.

W rejonie ADS „Północ“ z podatku od nieruchomości zwolnione są 4, przy ulicach: **Gagarina 43 – 45** od 1 stycznia 2013 do 31 grudnia 2019 (7 lat), **M. Skłodowskiej – Curie 12 – 12d** od 1 stycznia 2013 do 31 grudnia 2018 (6 lat), **M. Skłodowskiej – Curie 18 – 18c** od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2020 r. (7 lat), **M. Skłodowskiej – Curie 14 – 14d** od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2021 r. (7 lat).

Do dokumentów technicznych i finansowych dotyczących remontu elewacji, złożonych w Urzędzie Miejskim np. przez spółdzielnię, właściciele mieszkań wyodrębnionych powinni dołączyć jeszcze 4 dokumenty: swój wniosek o przyznanie zwolnienia z podatku, oświadczenie o niezaleganiu ze zobowiązaniami wobec Miasta Zabrze, informację w sprawie podatku od nieruchomości oraz dane o zwolnieniach podatkowych w podatku od nieruchomości (formularze wniosku, oświadczenia, informacji i danych o zwolnieniu można pobrać ze strony internetowej Urzędu Miejskiego i w Wydziale Podatków i Opłat Lokalnych).

Ile pieniędzy może obecnie zaoszczędzić właściciel wyodrębnionego mieszkania z tytułu zwolnienia z podatku od nieruchomości? Obecnie roczna stawka podatku od nieruchomości wynosi 0,73 zł za metr kw. powierzchni użytkowej mieszkania, tak więc np. od 50 metrowego mieszkania będzie to zwolnienie z zapłaty 36,50 zł rocznie.

Od 2009 roku, kiedy zabrzańscy radni podjęli pierwszą uchwałę o zwolnieniach z podatku od nieruchomości budynków z odnowioną elewacją, przepisy dotyczące uprawnionych do zwolnienia zmieniły się, z korzyścią dla właścicieli mieszkań. Uchwała podjęta w 2009 roku obowiązywała od stycznia roku 2010. Żeby na jej podstawie skorzystać ze zwolnienia z podatku właściciel budynku musiał złożyć

wniosek przed rozpoczęciem remontu i zakończyć go w ciągu roku. Dokumenty finansowe i techniczne, których wymagano od ubiegających się o zwolnienie z podatku, musiały być wystawione na właścicieli nieruchomości lub na wspólnotę mieszkaniową. W przypadku mieszkań w budynkach ZSM spełnienie tego warunku nie było możliwe, ponieważ faktury za remont elewacji wystawiane były na spółdzielnię.

15 października 2012 r. Rada Miasta podjęła uchwałę w sprawie zmiany uchwały z 2009 roku. Poprawki sprawiły m.in., że ze zwolnień mogło korzystać więcej osób z tych, które płacą podatek od nieruchomości. Uchwała umożliwiała składanie dokumentów, dotyczących zwolnienia z podatku, po zakończeniu remontu elewacji. Krąg beneficjentów znacząco rozszerzyła jednak dopiero uchwała podjęta w 2014 roku.

Ze zwolnienia z podatku może skorzystać każdy właściciel nieruchomości mieszkaniowej lub jej części, maksymalnie przez 7 lat od zakończenia remontu elewacji. Remont całej elewacji musi być zakończony najwcześniej w 2010 roku, a nie później niż 31 grudnia 2019 r. Ponadto w przypadku remontu wykonywanego etapami remont elewacji musi odbyć się w ciągu dwóch lat, licząc od zakończenia pierwszego etapu do zakończenia ostatniego etapu. Zwolnienie obowiązuje od 1 stycznia roku podatkowego następującego po tym, w którym złożono dokumenty i spełniono warunki określone w uchwale.

Więcej informacji uzyskać można w Wydziale Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miejskiego w Zabrze, nr tel. 32 373 33 67 oraz 32 373 34 97.