

UCHWAŁA NR/2021
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia.....

w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości powierzchni użytkowej budynków lub ich części, za wyjątkiem powierzchni zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, w których utrzymywany jest zielony dach lub ogród wertykalny lub zielona fasada

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm. ¹⁾) oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm. ²⁾), uchwala się, co następuje:

§ 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) zielonym dachu – należy przez to rozumieć nasadzenia roślin wieloletnich umiejscowione na dostosowanym wielowarstwowym pokryciu dachowym z warstwą vegetacyjną o grubości nie mniejszej niż 40 cm, umożliwiającym ich wielosezonową vegetację;
- 2) ogrodzie wertykalnym – należy przez to rozumieć trwale zamocowane na ścianach budynków instalacje obsadzone nasadzeniami roślin wieloletnich, umiejscowionymi na podłożach umożliwiającym ich wielosezonową vegetację, tworzącymi zielone ściany budynków;
- 3) zielonej fasadzie – należy przez to rozumieć fragment ściany budynku porośnięty roślinnością pnącą, której korzenie znajdują się w ziemi,
- 4) likwidacja zielonego dachu, ogrodu wertykalnego lub zielonej fasady – należy przez to rozumieć wszystkie przypadki, w których rośliny znajdujące się na zielonym dachu lub w ogrodzie wertykalnym albo zielonej fasadzie obumrą lub zostaną usunięte, bez względu na przyczyny i sposób, w jaki do tego doszło.

§ 2. Zwalnia się od podatku od nieruchomości powierzchnię użytkową budynków lub ich części, za wyjątkiem powierzchni zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, w których:

- 1) utrzymywany jest zielony dach na całej powierzchni dachu, za wyjątkiem części niemożliwych, ze względów technicznych do obsadzenia roślinnością, przy czym zielony dach musi w każdym przypadku zajmować co najmniej 50 % całej powierzchni dachu;
- 2) utrzymywany jest ogród wertykalny na ścianie zewnętrznej (wraz z systemem korzeniowym), zajmujący co najmniej 50 % powierzchni ściany, na której został utworzony ogród wertykalny, przy czym ogród wertykalny musi w każdym przypadku zajmować co najmniej 25% powierzchni wszystkich ścian budynku;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 1834.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 401.

- 3) utrzymywana jest zielona fasada zajmująca co najmniej 50 % powierzchni jednej ściany budynku, przy czym zielona fasada musi w każdym przypadku zajmować co najmniej 25 % powierzchni wszystkich ścian budynku.

§ 3. 1. Zwolnienie, o którym mowa w § 2 pkt 1 i 2, przysługuje na okres 5 lat począwszy od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym oświadczono o utrzymywaniu zielonego dachu albo ogrodu wertykalnego, z zastrzeżeniem § 5.

2. Zwolnienie, o którym mowa w § 2 pkt 3, przysługuje na okres 3 lat począwszy od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym oświadczono o utrzymywaniu zielonej fasady, z zastrzeżeniem § 5.

§ 4. 1. W odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno – prawną i sposób finansowania zwolnienie, o którym mowa w § 1 stanowi pomoc de minimis, której udzielenie następuje zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Komisji (UE) Nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L Nr 352 z 24.12.2013 r.), zmienionym rozporządzeniem Komisji (UE) 2020/972 z dnia 2 lipca 2020 r. zmieniającym rozporządzenie (UE) nr 1407/2013 w odniesieniu do jego przedłużenia oraz zmieniające rozporządzenie (UE) nr 651/2014 w odniesieniu do jego przedłużenia i odpowiednich dostosowań (Dz. Urz. UE L 2020.215.3).

2. Podatnik, przy zachowaniu wszystkich przesłanek określonych w niniejszej uchwale może uzyskać pomoc w jej ramach, jeżeli wartość tej pomocy brutto, łącznie z wartością innej pomocy de minimis, otrzymanej przez niego w bieżącym roku kalendarzowym, tj. w tym, w którym podatnik złożył wniosek o udzielenie pomocy oraz dwóch poprzedzających latach, nie przekracza kwoty stanowiącej równowartość 200 tys. euro, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Całkowita kwota pomocy de minimis przyznanej przez państwo członkowskie jednemu przedsiębiorstwu prowadzącemu działalność zarobkową w zakresie drogowego transportu towarów nie może przekroczyć 100 tys. euro w okresie trzech lat podatkowych.

4. Jeżeli łączna kwota pomocy przewidziana w ramach niniejszej uchwały przekracza pułapy określone w ust. 2 lub ust. 3, zwolnienie od podatku od nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały przysługuje w odniesieniu do tej części, która nie przekraczałaby dopuszczalnego pułapu.

§ 5. 1. Warunkiem nabycia prawa do zwolnienia, o którym mowa w § 2 jest złożenie w terminie do 15 grudnia roku poprzedzającego rok zwolnienia:

- 1) oświadczenia o utrzymywaniu zielonego dachu lub ogrodu wertykalnego, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, albo oświadczenia o utrzymywaniu zielonej fasady, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) dokumentacji fotograficznej potwierdzającej istnienie zielonego dachu, ogrodu wertykalnego albo zielonej fasady na co najmniej jednej ścianie budynku;
- 3) oświadczenia o braku zajęcia budynku lub jego części objętej zwolnieniem na prowadzenie działalności gospodarczej, stanowiącego załącznik nr 3;
- 4) informacji lub korekty informacji na podatek od nieruchomości (IN-1) wraz z załącznikami zawierającymi dane o zwolnieniach podatkowych (ZIN-2), sporządzonej na formularzu według ustalonego wzoru.

2. Podatnik prowadzący działalność gospodarczą, poza oświadczeniami wymienionymi w ust. 1 zobowiązany jest przedłożyć w terminie wskazanym w ust. 1:

- 1) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis i o pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie, otrzymane w roku, w którym podatnik ubiega się o pomoc, oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat, albo oświadczenie o wielkości pomocy de minimis i o pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie, otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;

2) informacje, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. Nr 53, poz. 311 z późn. zm.).

3. Podatnik korzystający ze zwolnienia w ramach niniejszej uchwały jest zobowiązany do przedkładania przez cały okres objęty zwolnieniem w terminie do dnia 15 grudnia każdego roku podatkowego objętego zwolnieniem dokumentów, o których mowa w ust. 1 i 2.

§ 6. 1. Utrata prawa do zwolnienia, o którym mowa w § 2, następuje od pierwszego dnia miesiąca po miesiącu, w którym wystąpiły okoliczności powodujące utratę tego prawa, w przypadku:

- 1) zbycia lub utraty tytułu prawnego do nieruchomości objętej zwolnieniem;
- 2) zajęcia budynku lub jego części na prowadzenie działalności gospodarczej;
- 3) likwidacji zielonego dachu, ogrodu wertykalnego lub zielonej fasady;
- 4) przekroczenia progu pomocy de minimis, tj. 200 tys. euro lub w sektorze transportu drogowego towarów 100 tys. euro;
- 5) niedopełnienia obowiązku złożenia dokumentów, o których mowa w § 6 we wskazanym tam terminie.

2. Podatnik zobowiązany jest powiadomić pisemnie organ podatkowy o utracie prawa do zwolnienia, o której mowa w ust. 1 pkt 1-4 w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności powodujących taką utratę.

3. Utrata prawa do zwolnienia za cały okres korzystania ze zwolnienia następuje w przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa w ust. 2 lub podania nieprawdziwych danych w oświadczeniach, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały, co do spełniania warunków, od których uzależnione jest zwolnienie.

§ 7. Zwolnienie, o którym mowa w § 2 w odniesieniu do tego samego budynku lub jego części, przysługuje tylko jeden raz.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i obowiązuje do 30 czerwca 2024 r.

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia

Marcin Czyżniewski

Nie wchodzi w życie
od dnia ogłoszenia
RADA MIASTA
Agnieszka Mierzejewska
6.12.2021 r.

p.o. Dyrektora
Wydziału Podatków i Windykacji
Agnieszka Mierzejewska

Zastępca
Prezydenta Miasta Torunia
Zdzisław Ficzewicz

**Oświadczenie
o utrzymaniu zielonego dachu lub ogrodu wertykalnego***

Dane identyfikujące podatnika:

Imię i nazwisko
PESEL
Adres do korespondencji
Dane osoby upoważnionej do kontaktów w sprawach dotyczących niniejszego zwolnienia (imię, nazwisko, nr tel.)
Dane dotyczące współwłaścicieli nieruchomości (imię, nazwisko, PESEL, adres)

Dane dotyczące nieruchomości podlegającej zwolnieniu

Ulica i numer
Powierzchnia użytkowa budynku lub jego części w m ²
Numer Księgi Wieczystej
Tytuł prawny do nieruchomości

Oświadczenie o spełnianiu warunków do zwolnienia od podatku od nieruchomości

Oświadczam, że według stanu na dzień

utrzymuję na dachu o powierzchnim² zielony dach z warstwą wegetacyjną o grubości nie mniejszej niż 40 cm o powierzchnim²

utrzymuję na ścianie o powierzchnim² ogród wertykalny o powierzchnim²

utrzymuję na ścianach o powierzchni m² ogród wertykalny o powierzchnim²

przy wniosku przedkładam dokumenty, o których mowa w § 5 ust. 1 i ust. 2 uchwały*.

przy wniosku przedkładam dokumenty, o których mowa w § 5 ust. 3 uchwały*.

*właściwe zaznaczyć

.....
(miejscowość, data)

.....
(podpis podatnika lub osoby uprawnionej do reprezentowania podatnika)

p.o. Dyrektora
Wydziału Podatków i Windykacji

Agnieszka Mierzejewska

**Oświadczenie
o utrzymywaniu zielonej fasady**

Dane identyfikujące podatnika:

Imię i nazwisko
PESEL
Adres do korespondencji
Dane osoby upoważnionej do kontaktów w sprawach dotyczących niniejszego zwolnienia (imię, nazwisko, nr tel.)
Dane dotyczące współwłaścicieli nieruchomości (imię, nazwisko, PESEL, adres)

Dane dotyczące nieruchomości podlegającej zwolnieniu

Ulica i numer
Powierzchnia użytkowa budynku lub jego części/lokalu mieszkalnego w m ²
Numer Księgi Wieczystej
Tytuł prawny do nieruchomości

Oświadczenie o spełnianiu warunków do zwolnienia od podatku od nieruchomości*

Oświadczam, że według stanu na dzień

utrzymuję na ścianie o powierzchnim² zieloną fasadę o powierzchnim²

utrzymuję na ścianach o powierzchni m² zieloną fasadę o powierzchnim²

przy wniosku przedkładam dokumenty, o których mowa w § 5 ust. 1 i ust. 2 uchwały*.

przy wniosku przedkładam dokumenty, o których mowa w § 5 ust. 3 uchwały*.

*właściwie zaznaczyć

.....
(miejsowość, data)

.....
(podpis podatnika lub osoby uprawnionej do reprezentowania podatnika)

Oświadczenie
o braku zajęcia budynku lub jego części na prowadzenie działalności gospodarczej

Imię i nazwisko
PESEL
Adres nieruchomości podlegającej zwolnieniu
Oświadczam, że w roku budynek lub jego część*, w którym: <input type="checkbox"/> utrzymywany jest zielony dach <input type="checkbox"/> utrzymywany jest ogród wertykalny <input type="checkbox"/> utrzymywana jest zielona fasada nie jest zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej.

*właściwe zaznaczyć

.....
(miejscowość, data)

.....
(podpis podatnika lub osoby uprawnionej do reprezentowania podatnika)

Uzasadnienie

Niniejszym projektem uchwały proponuje się rozszerzyć pakiet programów pomocowych w podatku od nieruchomości o zwolnienie o charakterze proekologicznym.

Dbłość o środowisko naturalne stanowi jeden z najważniejszych filarów zrównoważonego rozwoju naszego miasta. Z „Programu ochrony środowiska dla miasta Torunia na lata 2021-2024 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2028”, przyjętego uchwałą Nr 699/21 Rady Miasta Torunia z dnia 9 września 2021r. wynika, iż Toruń w zakresie ochrony powietrza stawia na poprawę jakości powietrza poprzez obniżenie poziomu substancji szkodliwych w powietrzu, w zakresie ochrony przyrody - zwiększenie powierzchni terenów zieleni, z zakresu ochrony przed hałasem - zapewnienie właściwego komfortu akustycznego środowiska. Odpowiedzią miasta na jeden z najważniejszych globalnych problemów, jakim są zmiany klimatu i potrzeba adaptacji do skutków tych zmian, jest „Plan Adaptacji Miasta Torunia do zmian klimatu do roku 2030” (uchwała Nr 285/19 Rady Miasta Torunia z dnia 21.11.2019r.).

Aktualnie wyzwaniem dla miast jest likwidacja wysp ciepła i zimna charakterystycznych dla aglomeracji miejskich, wpływających negatywnie na lokalny klimat. Jednym z rozwiązań jest zwiększanie powierzchni biologicznie czynnych. Z przeprowadzonych analiz wynika, iż nie tylko gmina może przyczyniać się do powstawania nowych zielonych enklaw (parków, skwerów, ścieżek itd.), ale również mieszkańcy miasta we własnym zakresie mogą zwiększać przydomowe powierzchnie zielone.

Wsparcie mieszkańców w realizacji inwestycji proekologicznych zgodne jest założeniami polityki miasta na rzecz ekologii i poprawy jakości klimatu. Ponadto obowiązujące przepisy prawa podatkowego dopuszczają inicjatywę gminy poprzez stosowanie zwolnień od podatku od nieruchomości o charakterze przedmiotowym.

Niniejszym projektem uchwały proponuje się zwolnić od podatku od nieruchomości budynki lub ich części, w których wykonano zielony dach na całej jego powierzchni (za wyjątkiem części niemożliwych ze względów technicznych do obsadzenia roślinnością), zainstalowano ogród wertykalny na ścianie zewnętrznej (stanowiący co najmniej 50 procent powierzchni ściany) lub posiadające zieloną fasadę (ścianę budynku porośniętą co najmniej w 50 procentach roślinnością pnącą, której korzenie znajdują się w ziemi, przy czym zielona fasada musi stanowić co najmniej 25 procent powierzchni wszystkich ścian tego budynku).

Ze zwolnienia będą korzystały zarówno budynki już istniejące, jak i dopiero projektowane. Zwolnieniem nie będą objęte budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej. Program skierowany jest do mieszkańców miasta, a nie przedsiębiorców. Program przewiduje jednak możliwość, że zwolnienie stanowić będzie pomoc de minimis. Z programu będą mogli korzystać przedsiębiorcy, którzy są właścicielami budynków np. zajętych wyłącznie na cele mieszkalne lub związanych z tym celem, z wykluczeniem możliwości prowadzenia w nich działalności gospodarczej. Zwolnienie udzielone takim podmiotom mimo, iż dotyczyć będzie budynków mieszkalnych zajętych na cele mieszkalne, stanowić będzie pomoc publiczną (typu: spółdzielnie mieszkaniowe, TTBS, inni developerzy). Stąd konieczne jest zawarcie stosownych zapisów o warunkach i dopuszczalności pomocy de minimis.

Przedłożonym projektem uchwały proponuje się, aby budynki lub ich części, na których utworzono zielony dach na całej jego powierzchni lub zainstalowano ogród wertykalny na co najmniej połowie jednej ze ścian zewnętrznych korzystały z 5 – letniego zwolnienia od podatku od nieruchomości, a zielone fasady z systemem korzeniowym w ziemi- 3 letniego zwolnienia. Zgodnie z projektem zwolnienie nastąpi od następnego roku po złożeniu oświadczenia o posiadaniu zielonego dachu, ogrodu wertykalnego lub zielonej fasady.

Biorąc pod uwagę wysokość stawek podatkowych dla budynków mieszkalnych, pozostałych lub garaży, należy zaznaczyć, że program nie zrekompensuje mieszkańcom kosztów założenia i utrzymania zielonego dachu lub ogrodu wertykalnego na zewnętrznej ścianie budynku. Szacuje się, że wartość 5 – letniego zwolnienia jednego budynku wyniesie od 400 zł do 1 000 zł, a koszt utworzenia 1 m² zielonego dachu to koszt rzędu 400 zł – 500 zł. Jednakże celem

programu nie jest refinansowanie mieszkańcom poniesionych kosztów, lecz zachęta do podejmowania tego typu inwestycji i inicjatyw proekologicznych. W przypadku zielonych fasad proponuje się ustalenie 3 letniego okresu zwolnienia od podatku. Koszt utworzenia, jak i samego utrzymania zielonej fasady jest nieporównywalnie niższy, niż utworzenie zielonego dachu, czy ogrodu wertykalnego. Ponadto zwolnieniem będą objęci także ci podatnicy, którzy posiadali zielone fasady przed wejściem w życie uchwały (tj. budynki, w których 25 procent wszystkich ścian zewnętrznych od kilku czy kilkunastu lat porośniętych jest roślinnością pnącą np. bluszczem). W tym przypadku celem zwolnienia od podatku od nieruchomości jest zachęta do utrzymywania tego typu enklaw zieleni i dbania o ich wizerunek estetyczny. Ponadto do tworzenia zielonych fasad na kolejnych budynkach lub ścianach. Zielone dachy, jak również ogrody wertykalne i zielone fasady na ścianach efektywnie ochładzają budynki, dostarczają wody do atmosfery i wyłapują drobne zanieczyszczenia. Dodać należy, że zielone dachy i ściany budynków to nie tylko oszczędności dla ich właścicieli (niższe rachunki za ogrzewanie, uzyskanie dodatkowych terenów zielonych na tej samej działce, bez dodatkowych nakładów na grunt, poprawa mikroklimatu w bezpośrednim otoczeniu), ale co najważniejsze, więcej zieleni w mieście, poprawa estetyki i wyglądu krajobrazu (co jest szczególnie ważne w miastach, gdy budynek stoi w otoczeniu, w którym brak jest naturalnej zieleni).

Ocena funkcjonowania podobnych projektów w innych miastach Polski wskazuje, że zainteresowanie tą formą wsparcia finansowego w tworzeniu zielonych inwestycji w obrębie własnych nieruchomości zgłasza ok. 50 beneficjentów rocznie. Szacuje się, że skutki finansowe dla Gminy Miasta Toruń w związku z przyjęciem programu wyniosą ok. 50 000 zł (rocznie 8 000-10 000 zł). Ostateczna wartość zwolnienia uzależniona będzie od ilości podmiotów spełniających wymogi przedmiotowej uchwały.

Program pomocowy zakłada, że udzielone zwolnienie może stanowić pomoc publiczną w ramach pomocy de minimis. Dlatego też projekt uchwały został zgłoszony do zaopiniowania Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów zgodnie z wymogami sformułowanymi w art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30.04.2004r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2021r. poz. 743). Prezes UOKiK nie wniósł zastrzeżeń dotyczących przejrzystości zasad udzielania pomocy przewidzianej w projekcie uchwały.

Z uwagi, iż projekt zakłada udzielanie pomocy publicznej okres jego obowiązywania musi być zgodny z rozporządzeniem Komisji (UE) Nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L Nr 352 z 24.12.2013 r.), zmienionym rozporządzeniem Komisji (UE) 2020/972 z dnia 2 lipca 2020 r. zmieniającym rozporządzenie (UE) nr 1407/2013 w odniesieniu do jego przedłużenia oraz zmieniające rozporządzenie (UE) nr 651/2014 w odniesieniu do jego przedłużenia i odpowiednich dostosowań (Dz. Urz. UE L 2020.215.3) – przedmiotowe rozporządzenia obowiązują do dnia 30 czerwca 2024 r.

Uzasadnia to ustalenie tych samych ram czasowych dla przedmiotowego projektu uchwały. Beneficjenci mogą składać wnioski o zwolnienie do dnia 30 czerwca 2024 r. Zwolnienie natomiast będzie obowiązywało maksymalnie do dnia 31 grudnia 2029 roku.

p.o. Dyrektora
Wydziału Podatków i Windykacji


Agnieszka Mierzejewska