

Zwolnienia od podatku od nieruchomości dla przedsiębiorców na terenie miasta Torunia

Rada Miasta Torunia wprowadziła w drodze uchwał zwolnienia przedmiotowe w podatku od nieruchomości. Tym samym stworzono możliwość skorzystania ze zwolnień następującym grupom przedsiębiorców, prowadzącym działalność gospodarczą na terenie miasta Torunia:

- 1) inwestorom tworzącym nowe miejsca pracy na terenie Torunia (w ramach pomocy de minimis); regulacje dotyczące zwolnienia zawiera uchwała **Nr 908/10** (obowiązuje od 01.01.2011 r. do 31.12.2013 r.),
- 2) inwestorom planującym zrealizować na terenie Torunia nową inwestycję lub też planujących zrealizować nową inwestycję, w związku z którą stworzone zostaną dodatkowe miejsca pracy (w ramach pomocy regionalnej); regulacje dotyczące zwolnienia zawiera uchwała **Nr 436/08** (obowiązuje od 01.01.2009 r. do 31.12.2013 r.).

Szczegółowe warunki korzystania ze zwolnień od podatku od nieruchomości na podstawie uchwał Rady Miasta Torunia

1. Uchwała nr 908/10 Rady Miasta Torunia z dnia 21 października 2010 r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości w ramach pomocy de minimis na tworzenie nowych miejsc pracy

Okres obowiązywania uchwały od 01.01.2011 r. do 31.12.2013 r.

• Kto może skorzystać ze zwolnienia?

- uchwała skierowana jest do wszystkich kategorii przedsiębiorców (mikro, małych, średnich, dużych),
- ze zwolnienia mogą korzystać podatnicy tworzący nowe miejsca pracy na terenie miasta Torunia.

• Co podlega zwolnieniu ?

Grunty, budynki lub ich części, budowle lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej przez podatników tworzących nowe miejsca pracy na terenie miasta Torunia.

• Jaka jest wysokość zwolnienia ?

100% wymiaru podatku od nieruchomości.

• Od kiedy przysługuje zwolnienie?

Zwolnienie przysługuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym utworzono nowe miejsca pracy.

Przykład

Wniosek o zwolnienie złożony w dniu: 15 stycznia 2013 r.

Miejsca pracy tworzone w okresie: od 17 stycznia do 29 marca 2013 r.

Zwolnienie przysługuje: od 1 kwietnia 2013 r.

• Jakie dokumenty są niezbędne przy ubieganiu się o zwolnienie?

Podatnik ubiegający się o zwolnienie musi złożyć następujące dokumenty:

1. dokument potwierdzający tytuł prawny do nieruchomości;
2. dokładny opis przedmiotu zwolnienia, z wyszczególnieniem numerów geodezyjnych działek, powierzchni użytkowej budynków, wartości budowli;
3. inne dokumenty, o które wystąpi organ, w celu uwiarygodnienia prawa do zwolnienia od podatku od nieruchomości.

Podatnik będący przedsiębiorcą jest zobowiązany ponadto załączyć:

1. wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis, jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenie o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
2. pozostałe informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. Nr 53, poz. 311).

Przykład

Wniosek o zwolnienie złożony w dniu: 15 maja 2013 r.

Uzyskane zaświadczenia de minimis trzeba przedstawić za lata 2011-2012 i za 2013 r. (do dnia złożenia wniosku o zwolnienie)

Długość zwolnienia wynosi co do zasady **2 lata** i uzależniona jest od wielkości przedsiębiorcy:

Wielkość przedsiębiorcy	Minimalna ilość nowych miejsc pracy, obligatoryjna do skorzystania ze zwolnienia
mikro	1
mały	3
średni	5
inny	10

Jeśli liczba utworzonych nowych miejsc pracy jest **wyższa niż 100**, zwolnienie przysługuje na okres **3 lat**, bez względu na wielkość przedsiębiorcy.

• **Jakie są warunki skorzystania ze zwolnienia?**

- ❖ Poniesienie kosztów związanych z utworzeniem nowych miejsc pracy w określonej wysokości - musi być wyższa od kwoty zwolnienia od podatku od nieruchomości.

- ❖ Utrzymanie nowo utworzonych miejsc pracy przez okres **3 lat** od dnia, w którym zwolnienie przysługuje.
- ❖ Utrzymanie zwiększonego stanu zatrudnienia przez okres **3 lat** od dnia, w którym zwolnienie przysługuje.
- ❖ Przyznane zwolnienie stanowi pomoc de minimis, wobec czego dopuszczalny próg tej pomocy wynosi 200 tys. euro w okresie trzech kolejnych lat.

Przykład

2-letnie koszty na planowane do utworzenia nowe miejsca pracy: 144.000 zł
 (2.000 zł * 3 miejsca pracy * 24 miesiące = 144.000 zł)

2-letnia wysokość podatku od nieruchomości: 100.000 zł
 (50.000 zł * 2 lata = 100.000 zł)

• **Jakie dokumenty są niezbędne przy ubieganiu się o zwolnienie?**

Podatnik ubiegający się o zwolnienie musi złożyć następujące dokumenty:

- ❖ **przed utworzeniem nowych miejsc pracy** - wniosek zawierający podstawowe informacje o przedsiębiorcy, według wzoru określonego w Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały;

Do wniosku należy dołączyć:

- 1) kserokopię dokumentu poświadczającego formę prawną przedsiębiorcy;
 - 2) kserokopię decyzji o nadaniu nr REGON;
 - 3) deklarację DRA z ostatnich 12 –tu miesięcy przed złożeniem wniosku, a w przypadku prowadzących działalność w okresie krótszym niż 12 miesięcy – średnie zatrudnienie z okresu działalności przedsiębiorcy;
 - 4) informację o uzyskaniu pomocy innej niż de minimis na koszty zatrudnienia;
 - 5) informację dotyczącą zatrudnienia, potwierdzoną uwierzytelnionymi drukami deklaracji ZUS- RCA, ZUS- ZUA, ZUS- RNA.
- ❖ **po utworzeniu nowych miejsc pracy:**
- 1) oświadczenie o spełnieniu warunków do zwolnienia, według wzoru określonego w Załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 2) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis, jakie podatnik otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenie o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy,
 - 3) pozostałe informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. Nr 53, poz. 311).

Ważne !

Ponadto podatnik zobowiązany jest do przedkładania, na żądanie organu udzielającego pomocy, dodatkowych informacji, niezbędnych dla oceny pomocy oraz prawidłowego jej nadzorowania i monitorowania.

• **Jakie dokumenty podatnik musi składać w trakcie korzystania ze zwolnienia?**

- 1) w terminie **do 15 stycznia każdego roku**, przez okres **3 lat** od dnia uzyskania zwolnienia:
 - a) udokumentowane informacje o wielkości poniesionych kosztów na nowo utworzone miejsca pracy;
 - b) informacje dotyczące zatrudnienia, potwierdzone uwierzytelnionymi drukami deklaracji ZUS-DRA, ZUS -ZUA, ZUS- RCA, ZUS- RNA;
 - c) oświadczenie o utrzymaniu zwiększonego stanu zatrudnienia;
- 2) informację o otrzymanej pomocy de minimis poza niniejszą uchwałą, przez cały okres objęty przedmiotowym zwolnieniem, w terminie 14 dni od otrzymania pomocy;
- 3) pisemne powiadamianie o utracie prawa do zwolnienia, w terminie 14 dni od daty powstania okoliczności powodujących taką utratę;
- 4) powiadamianie o możliwości przekroczenia granic dopuszczalnej pomocy de minimis w okresie objętym zwolnieniem;
- 5) składanie informacji o uzyskaniu pomocy innej niż de minimis na koszty zatrudnienia;
- 6) imienna lista pracowników zatrudnionych na nowo utworzonych miejscach pracy według stanu na koniec danego roku.

• **Czy istnieją jakieś wyłączenia stosowania zwolnienia?**

- ❖ Ze zwolnienia nie mogą skorzystać przedsiębiorcy posiadający zaległości wobec Gminy Miasta Toruń.
- ❖ Zwolnienie na podstawie niniejszej uchwały może być przyznane najwyżej raz.
- ❖ Wyłączenia w odniesieniu do niektórych branż działalności gospodarczej - prawo do zwolnienia nie obejmuje nieruchomości zajętych na:
 - stacje paliw,
 - działalność bankową,
 - działalność instytucji finansowych,
 - działalność handlową detaliczną,
 - działalność handlową hurtową.

2 . Uchwała Nr 436/08 Rady Miasta Torunia z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości w ramach pomocy regionalnej na wspieranie nowych inwestycji lub tworzenie nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją

Okres obowiązywania uchwały od 01.01.2009 r. do 31.12.2013 r.

• **Kto może skorzystać ze zwolnienia?**

Uchwała skierowana jest do wszystkich kategorii przedsiębiorców (mikro, małych, średnich, dużych).

Ze zwolnienia mogą korzystać przedsiębiorcy realizujący nową inwestycję lub tworzący nowe miejsca pracy w związku z realizacją nowej inwestycji.

• **Co podlega zwolnieniu ?**

Grunty, budynki lub ich części, budowle lub ich części przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Miasta Torunia przez przedsiębiorców realizujących nową inwestycję lub tworzących nowe miejsca pracy w związku z realizacją nowej

inwestycji.

• **Jaka jest wysokość zwolnienia ?**

Maksymalna intensywność pomocy, liczona jako ekwiwalent dotacji brutto, stanowi odsetek kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą i wynosi odpowiednio:

1. dla mikro i małych przedsiębiorców - 70%;
2. dla średnich przedsiębiorców - 60%;
3. dla dużych przedsiębiorców - 50%.

§ 6 uchwały stanowi, co zalicza się do kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą.

• **Co należy rozumieć pod pojęciem kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą?**

Do kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą na wspieranie nowych inwestycji zalicza się:

- 1) cenę nabycia gruntów lub prawa ich wieczystego użytkowania;
- 2) cenę nabycia albo koszt wytworzenia środków trwałych, takich jak budowle i budynki oraz ich wyposażenie związane z nową inwestycją, w szczególności:
 - a) maszyny i urządzenia,
 - b) narzędzia, przyrządy i aparatura,
 - c) wyposażenie techniczne dla prac biurowych,
 - d) infrastruktura techniczna;
- 3) cenę nabycia wartości niematerialnych i prawnych polegających na uzyskaniu patentu, nabyciu licencji lub nieopatentowanego know-how.

Uwaga

Wartości niematerialne i prawne powinny spełniać łącznie następujące warunki:

- 1) będą wykorzystywane wyłącznie w zakładzie otrzymującym pomoc regionalną;
- 2) będą nabyte od osoby trzeciej na warunkach rynkowych;
- 3) będą ujęte w aktywach przedsiębiorstwa oraz pozostaną w jego posiadaniu przez okres co najmniej 5 lat lub 3 lat w przypadku małych i średnich przedsiębiorstw;
- 4) będą podlegać amortyzacji zgodnie z odrębnymi przepisami.

Ważne!

Do kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą zalicza się koszty poniesione po dokonaniu zgłoszenia organowi podatkowemu o zamiarze korzystania ze zwolnienia.

- ❖ Cenę nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych oraz cenę nabycia wartości niematerialnych i prawnych ustala się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.
- ❖ W przypadku przedsiębiorcy wykonującego działalność gospodarczą w sektorze transportu, do kosztów inwestycji kwalifikujących się do objęcia pomocą nie zalicza się kosztów zakupu środków transportu.
- ❖ W przypadku gdy przed nabyciem przedsiębiorstwa w stosunku do jego składników udzielono już pomocy publicznej, do ceny nabycia tych składników nie zalicza się kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą.
- ❖ Aktywa nabyte przez przedsiębiorcę innego niż mały i średni muszą być nowe.

- ❖ Koszty inwestycji w aktywa niematerialne i prawne w przypadku dużego przedsiębiorcy kwalifikują się jedynie do wysokości 50% całkowitych kwalifikowanych wydatków inwestycyjnych na dany projekt. Mały i średni przedsiębiorca uwzględnia całość tych kosztów.

Do kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą **na tworzenie nowych miejsc pracy** związanych z nową inwestycją zalicza się ponoszone przez podmiot prowadzący działalność gospodarczą dwuletnie koszty zatrudnienia nowych pracowników, na które składają się koszty wynagrodzenia brutto powiększone o wszystkie obowiązkowe płatności związane z ich zatrudnieniem, przy czym miesięczny koszt przypadający na 1 miejsce pracy nie może być wyższy niż 4.000 zł.

• Od kiedy przysługuje zwolnienie?

Przedsiębiorca nabywa prawo do zwolnienia z dniem dokonania zgłoszenia (złożenia wniosku) do Prezydenta Miasta Torunia.

• Jakie dokumenty są niezbędne przy ubieganiu się o zwolnienie?

Podatnik ubiegający się o zwolnienie musi złożyć następujące dokumenty:

1. zgłoszenie o zamiarze korzystania z pomocy, wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do uchwały, zawierającego podstawowe informacje o przedsiębiorcy mającym być beneficjentem tej pomocy,
2. oświadczenie w sprawie zobowiązania wykonania warunków określonych w Programie, wg wzoru określonego w załączniku nr 2 do uchwały,
 - informacja dotycząca nowej inwestycji oraz planowanych do utworzenia nowych miejsc pracy, wg wzoru określonego w załączniku nr 3 do uchwały,
 - deklaracja dotycząca utrzymania nowej inwestycji oraz związanych z nią utworzonych nowych miejsc pracy, wg wzoru określonego w załączniku nr 4 do uchwały.

Dokumenty te winny zostać przedłożone przed rozpoczęciem realizacji nowej inwestycji oraz tworzeniem związanych z nią nowych miejsc pracy.

• Jakie dokumenty podatnik musi składać w trakcie korzystania ze zwolnienia?

- 1) W terminie **do 15 stycznia** każdego roku informacje dotyczące:
 - a) wielkości otrzymanej pomocy uzyskanej w różnych formach i z różnych źródeł w związku z realizacją danej inwestycji oraz tworzeniem związanych z nią nowych miejsc pracy;
 - b) poniesionych do końca roku poprzedzającego sprawozdanie kosztach kwalifikujących się do objęcia pomocą, dotyczących kosztów nowej inwestycji oraz kosztów związanych z tworzeniem nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją,
 - c) poziomu średniego zatrudnienia w roku poprzedzającym sprawozdanie, z wyszczególnieniem zatrudnionych w związku z nową inwestycją na terenie Miasta Torunia.

Uwaga!

Podatnik jest zobowiązany do pisemnego powiadamiania organu podatkowego o :

- 1) utracie prawa do zwolnienia - w terminie 14 dni od daty powstania okoliczności powodujących taką utratę
- 2) możliwości przekroczenia granic dopuszczalnej pomocy de minimis w okresie objętym zwolnieniem.

2) W terminie **30 dni od upływu 36 miesięcy od dnia dokonania zgłoszenia o zamiarze korzystania z pomocy w ramach Programu** – sprawozdanie dotyczące nakładów na nową inwestycję oraz poziomu średniego zatrudnienia za okres ostatnich pełnych 12 miesięcy na koniec miesiąca, w którym upłynął wskazany okres, a także liczby utworzonych w tym okresie nowych miejsc pracy na terenie Miasta Torunia w związku z nową inwestycją.

3) Przez okres **5 lat od dnia uzyskania zwolnienia**, do 15 stycznia każdego roku - oświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej i utrzymaniu na terenie Miasta Torunia inwestycji, która została objęta pomocą w ramach Programu.

4) Przez okres **5 lat od dnia utworzenia miejsc pracy**, do 15 stycznia każdego roku - oświadczenie o utrzymaniu nowo utworzonych miejsc pracy na terenie Miasta Torunia wraz z informacją o poziomie średniego zatrudnienia w roku poprzedzającym to oświadczenie, z wyszczególnieniem zatrudnionych w związku z nową inwestycją na terenie Miasta Torunia.

Ważne !

Przedsiębiorca jest zobowiązany do przedłożenia w żądanym terminie – na wniosek organu podatkowego – dodatkowych informacji niezbędnych dla oceny udzielonej pomocy oraz prawidłowego jej nadzorowania i monitorowania.

• Kiedy podatnik może utracić prawo do zwolnienia?

Podatnik może utracić prawo do zwolnienia w przypadku:

1. zmniejszenia stanu zatrudnienia;
2. postawienia przedsiębiorcy w stan likwidacji albo upadłości w okresie 5 lat od dnia zakończenia inwestycji lub utworzenia nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją, w przypadku małych i średnich przedsiębiorstw w okresie 3 lat.

Podatnik traci prawo do zwolnienia od następnego miesiąca po miesiącu, w którym wystąpiły okoliczności powodujące utratę tego prawa.

Podatnik, który utracił prawo do zwolnienia od podatku od nieruchomości zobowiązany jest powiadomić pisemnie Prezydenta Miasta Torunia o utracie warunków do zwolnienia lub zmianie mającej wpływ na wielkość lub intensywność pomocy publicznej, w terminie 14 dni od wystąpienia okoliczności mających wpływ na udzielanie pomocy.

Uwaga !

Podatnik, który utracił prawo do zwolnienia od podatku od nieruchomości, zwraca podatek za cały okres zwolnienia wraz z odsetkami za zwłokę, naliczonymi w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych.

Organ podatkowy ma prawo do przeprowadzania kontroli u przedsiębiorcy korzystającego ze zwolnienia w zakresie przestrzegania przez niego warunków udzielonego zwolnienia, zawartych w uchwale, w tym także do weryfikowania dokumentów i informacji przedkładanych przez przedsiębiorcę w związku z udzieloną pomocą.

• Jak długo można korzystać ze zwolnienia?

Długość zwolnienia wynosi rok, 2 lata lub 5 lat i uzależniona jest od:

- 1) wielkości przedsiębiorcy
- 2) kosztów inwestycji
- 3) kosztów inwestycji i ilości utworzonych nowych miejsc pracy.

Wielkość przedsiębiorcy	Długość zwolnienia	Warunki, które musi spełnić przedsiębiorca
<u>Mikroprzedsiębiorca i mały przedsiębiorca</u> może korzystać ze zwolnienia przez:	1 rok	utworzy od 3 do 5 nowych miejsc pracy
		kwalifikujące się do objęcia pomocą od 0,3 mln euro do 0,5 mln euro
	2 lata	utworzy od 5 do 10 nowych miejsc pracy
		poniesie koszty inwestycji kwalifikujące się do objęcia pomocą od 0,5 mln euro do 1 mln euro
	5 lat	utworzy więcej niż 10 nowych miejsc pracy
		poniesie koszty inwestycji kwalifikujące się do objęcia pomocą powyżej 1 mln euro .
<u>Średni przedsiębiorca</u> może korzystać ze zwolnienia przez:	1 rok	utworzy od 20 do 30 nowych miejsc pracy
		poniesie koszty inwestycji kwalifikujące się do objęcia pomocą od 1 mln euro do 2 mln euro
	2 lata	utworzy od 31 do 40 nowych miejsc pracy
		poniesie koszty inwestycji kwalifikujące się do objęcia pomocą od 2 mln euro do 4 mln euro
	5 lat	utworzy więcej niż 40 nowych miejsc pracy
		poniesie koszty inwestycji kwalifikujące się do objęcia pomocą powyżej 4 mln euro .
<u>Duży przedsiębiorca</u> może korzystać ze zwolnienia przez:	1 rok	utworzy od 50 do 100 nowych miejsc pracy
		poniesie koszty inwestycji kwalifikujące się do objęcia pomocą od 2 mln euro do 3 mln euro
	2 lata	utworzy od 100 do 200 nowych miejsc pracy
		poniesie koszty inwestycji kwalifikujące się do objęcia pomocą od 3 mln euro do 8 mln euro
	5 lat	utworzy więcej niż 200 nowych miejsc pracy
		poniesie koszty inwestycji kwalifikujące się do objęcia pomocą powyżej 8 mln euro