

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2019 r.

w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości powierzchni biurowych i konferencyjnych stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500) oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1445, poz. 1588, poz. 1669, poz. 1693, poz. 1722, poz. 2073) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Zwalnia się z podatku od nieruchomości, nowo nabyte grunty lub ich części, nowo wybudowane budynki lub ich części, nowo wybudowane budowle, stanowiące inwestycję początkową.

§ 2. Zwolnienie z podatku od nieruchomości, zwane dalej „pomocą” udzielane jest na zasadach i warunkach określonych w niniejszej uchwale, Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 stycznia 2015 r. w sprawie warunków udzielania zwolnień z podatku od nieruchomości oraz podatku od środków transportowych, stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną, pomoc na kulturę i zachowanie dziedzictwa kulturowego, pomoc na infrastrukturę sportową i wielofunkcyjną infrastrukturę rekreacyjną, pomoc na infrastrukturę lokalną, pomoc na rzecz regionalnych portów lotniczych oraz pomoc na rzecz portów (Dz. U. z 2015 r. poz. 174 z późn. zm.) zwanym w dalszej części uchwały „rozporządzeniem”.

§ 3. Warunkiem dopuszczalności udzielenia pomocy jest dokonanie zgłoszenia zamiaru korzystania z pomocy i spełnienie warunków określonych w § 12 rozporządzenia.

§ 4. Podatnik dokonuje zgłoszenia zamiaru korzystania z pomocy na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały wraz z informacją sporządzoną na formularzu stanowiącym załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc inną niż pomoc de minimis lub pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie (Dz. U. z 2010 r. Nr 53, poz. 312 z późn. zm.).

§ 5. Zwolnienie, o którym mowa w § 1, przysługuje przez okres pięciu lat z zastrzeżeniem § 14 ust. 4 rozporządzenia.

§ 6. 1. Zwolnieniu z podatku od nieruchomości, o którym mowa w § 1, podlegają:

- powierzchnie biurowe o wysokim standardzie w nowo wybudowanych budynkach,
- powierzchnie konferencyjne w nowo wybudowanych budynkach,
- nowo wybudowane budowle oraz nowo nabyte grunty związane z utworzeniem powierzchni biurowych i konferencyjnych.

2. Nowo wybudowany budynek podlega zwolnieniu z podatku od nieruchomości w całości, jeżeli co najmniej 80% jego powierzchni użytkowej stanowią powierzchnie, o których mowa w ust. 1.

3. Nowo wybudowany budynek podlega zwolnieniu od podatku od nieruchomości w całości, jeżeli co najmniej 70% jego powierzchni użytkowej stanowią powierzchnie, o których mowa w ust. 1, a jednocześnie posiada certyfikat LEED na poziomie co najmniej Gold lub certyfikat BREEAM na poziomie co najmniej very good.

§ 7. 1. Powierzchnia biurowa o wysokim standardzie, to powierzchnia, która spełnia co najmniej sześć z poniższych kryteriów:

- posiada klimatyzację;
- wysokość pomieszczeń wynosi minimum 2,70 m;
- posiada trzy oddzielne okablowania strukturalne dla linii telefonicznych, elektrycznych i systemów komputerowych;
- posiada system podnoszonych podłóg;
- posiada podwójne szyby niskoemisyjne;
- posiada podwójne zasilanie lub awaryjny system podtrzymywania napięcia;
- posiada kontrolę wilgotności powietrza;
- posiada windy szybkie;
- posiada całodobową ochronę budynku.

2. Powierzchnia biurowa, obejmuje pomieszczenia przeznaczone do wykonywania pracy umysłowej, a także powiązane z nimi pomieszczenia socjalne, ciągi komunikacyjne oraz pomieszczenia techniczne.

§ 8. Powierzchnia konferencyjna, to powierzchnia wyposażona w sprzęt techniczny i audiowizualny umożliwiający realizację wydarzeń i spotkań o charakterze szkoleniowym z wykorzystaniem techniki multimedialnej, a także powiązane z nimi pomieszczenia socjalne, ciągi komunikacyjne oraz pomieszczenia techniczne.

§ 9. Nowo wybudowany budynek, to budynek, którego budowa została rozpoczęta po dniu złożenia zgłoszenia o zamiarze korzystania z pomocy.

§ 10. Nowo wybudowana budowla, to budowla której budowa została rozpoczęta lub której nabycie nastąpiło, po dniu złożenia zgłoszenia o zamiarze korzystania z pomocy.

§ 11. Nowo nabyty grunt, to grunt którego zakup nastąpił po dniu złożenia zgłoszenia zamiaru korzystania z pomocy.

§ 12. W trakcie realizacji inwestycji początkowej podatnik składa do dnia 31 stycznia każdego roku informację o wielkości kosztów kwalifikowanych poniesionych w poprzednim roku na druku stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

§ 13. Podatnik składa do 31 stycznia roku następującego po roku zakończenia inwestycji informację o jej zakończeniu na druku stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały wraz z informacją o której mowa w § 4.

§ 14. Uchwała obowiązuje do dnia 31 grudnia 2020 r.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia 2019 r.

ZGŁOSZENIE

zamiaru korzystania z pomocy na podstawie uchwały w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości powierzchni biurowych i konferencyjnych stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną

INFORMACJE O PRZEDSIĘBIORCY

Nazwa przedsiębiorcy:
Adres siedziby / adres prowadzonej działalności:
Adres do korespondencji:
Data rozpoczęcia działalności:
REGON:
NIP:
Rodzaj i opis prowadzonej działalności oraz symbol PKD:
Wielkość przedsiębiorstwa ¹⁾ :

INFORMACJA O INWESTYCJI

Lokalizacja inwestycji (adres, nr obrębu, nr działki):
Dokładny opis projektu:
Harmonogram realizacji inwestycji początkowej:
Termin rozpoczęcia inwestycji (liczony od dnia dokonania zgłoszenia):

Termin zakończenia inwestycji (liczony od dnia dokonania zgłoszenia):	
Powierzchnia gruntów stanowiąca inwestycję początkową: m ²
Powierzchnia użytkowa nowo wybudowanego budynku ²⁾ wyniesie ogółem: m ²
w tym:	
• biurowa o wysokim standardzie	m ²
• konferencyjna	m ²
co stanowi % powierzchni użytkowej budynku.	
Rodzaj kosztów, w odniesieniu do których będzie obliczona regionalna pomoc inwestycyjna (należy wpisać właściwy koszt zgodnie z § 5 ust. 2 rozporządzenia):	
Wykaz kosztów inwestycji:	
Planowane koszty kwalifikowane:	
brutto:	zł (słownie.....)
w tym koszty wytworzenia lub nabycia budowli:	
brutto:	zł (słownie.....)
Dane osoby/ osób upoważnionych do kontaktów w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości (imię i nazwisko, stanowisko służbowe, telefon, e-mail):	

.....
(Miejscowość, data)

.....
(pieczętka i podpis przedsiębiorcy lub osoby uprawnionej do reprezentowania przedsiębiorcy)

¹⁾ Wielkość przedsiębiorstwa należy wskazać zgodnie z załącznikiem I do rozporządzenia Komisji (WE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z 26.06.2014 r.).

²⁾ W przypadku wybudowania więcej niż jednego budynku, należy podać powierzchnie dla każdego z nich oddzielnie.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia 2019 r.

INFORMACJA
o wielkości poniesionych kosztów kwalifikowanych

1. Koszty kwalifikowane w roku wyniosły zł brutto. Łączna wysokość kosztów kwalifikowanych poniesionych od początku realizacji inwestycji wyniosła zł brutto.
2. Wykaz kosztów kwalifikowanych inwestycji początkowej w roku..... (poniesione koszty kwalifikowane powinny być poparte jasną, szczegółową i aktualną dokumentacją).

Rodzaj poniesionego kosztu	Kwota brutto
Całkowita wysokość kosztów kwalifikowanych	

.....
(Miejscowość, data)

.....
(pieczętka i podpis przedsiębiorcy lub osoby uprawnionej do reprezentowania przedsiębiorcy)

Załączniki:

- 1).....
- 2).....
- 3).....
- (..).....

**INFORMACJA
dotycząca zakończonej inwestycji początkowej**

1. Inwestycja początkowa, w związku z którą staram się o zwolnienie, rozpoczęta w dniu została zakończona w dniu

W załączeniu przedkładam:

- Dokumenty potwierdzające rozpoczęcie inwestycji:

- 1)
- 2)
- 3)
- (..)

- Dokumenty potwierdzające zakończenie inwestycji:

- 1)
- 2)
- 3)
- (..)

2. Łączne koszty kwalifikowane zakończonej inwestycji wynoszą..... zł brutto, udział własny w kosztach kwalifikowanych wyniósł zł brutto. Źródła finansowania inwestycji

3. Wykaz kosztów kwalifikowanych inwestycji początkowej ¹⁾ (poniesione koszty kwalifikowane powinny być poparte jasną, szczegółową i aktualną dokumentacją).

Rodzaj poniesionego kosztu	Kwota brutto
Całkowita wysokość kosztów kwalifikowanych	

4. Powierzchnia użytkowa nowo wybudowanego budynku wynosi ogółem m², w tym ²⁾:

- biurowa o wysokim standardzie m²
- konferencyjna m².

5. Powierzchnia biurowa spełnia następujące kryteria wymagane uchwałą (wymienić):

.....
.....
.....
.....

6. Nowo wybudowany budynek posiada / nie posiada (właściwe podkreślić) certyfikat³⁾ LEED lub certyfikat BREEAM.

.....
(Miejscowość, data)

.....
(pieczętka i podpis przedsiębiorcy lub osoby uprawnionej do reprezentowania przedsiębiorcy)

¹⁾ Należy wykazać i udokumentować koszty kwalifikowane, które nie były wykazane w poprzednich oświadczeniach składanych do 31 stycznia,
²⁾ Należy podać odrębne dane dla każdego budynku,
³⁾ Certyfikat należy załączyć do informacji (jeżeli więcej niż jeden budynek posiada certyfikat, należy załączyć certyfikaty dla każdego budynku oddzielnie).

Załączniki:

- 1).....
- 2).....
- 3).....
- (..).....

Uzasadnienie

Przygotowany projekt uchwały umożliwi przedsiębiorcom uzyskanie zwolnienia z podatku od nieruchomości stanowiącego regionalną pomoc inwestycyjną. Pomoc regionalna udzielana jest w celu wyrównania różnic w rozwoju regionów Unii Europejskiej.

Przepis art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1445 z późniejszymi zmianami), stanowiący podstawę prawną uchwały, daje Radzie Gminy prawo do wprowadzenia innych, niż wymienione w ustawie zwolnień przedmiotowych dotyczących podatku od nieruchomości. Przedłożony projekt uchwały umożliwia przedsiębiorcom dokonującym nowych inwestycji w powierzchnie biurowe lub konferencyjne uzyskanie zwolnienia z podatku od nieruchomości na okres do 5 lat. Niniejsza uchwała ma za zadanie promować rozwój firm funkcjonujących już na szczecińskim rynku, jak również zachęcać przedsiębiorców działających na terenie kraju do tworzenia nowych zakładów na terenie Gminy Miasto Szczecin.

Jednym z głównych celów strategii Szczecina jest rozwój sektora usług nowoczesnych BPO/IT/SSC. Jest to sektor rozwijający się bardzo dynamicznie. W I kwartale 2018 r. zatrudnienie w tym sektorze znalazło w Polsce 279 tys. osób. Według raportu ABSL pn. „Sektor Nowoczesnych Usług Biznesowych w Polsce 2018”, liczba pracowników sektora w 2020 r. osiągnie 340 tys. osób.

Rozwijanie w Szczecinie sektora usług nowoczesnych, wymaga spełnienia trzech kryteriów:

- posiadania wykształconej kadry,
- posiadania nowoczesnej powierzchni biurowej,
- działań promocyjno-wizerunkowych.

Zagadnienia pozyskiwania wykształconej kadry oraz działań promocyjnych nie mogą być przedmiotem niniejszej uchwały, natomiast niezbędna rozbudowa nowoczesnych powierzchni biurowych może i powinna być przez miasto stymulowana.

Szczecin w ostatnich latach wzbogacił się znacznie w nowoczesne biurowce, co dało szansę na lokalizowanie nowoczesnych usług. Firmy z tej branży cechuje spora dynamika wzrostu zatrudnienia, wobec czego niezwykle istotne jest, aby na rynku była możliwość pozyskiwania nowej powierzchni biurowej. Wybudowane w latach ubiegłych biurowce są już wynajęte niemal w całości. Poziom pustostanów na poziomie 8-10% nie odbiega od obserwowanego w innych miastach. Pozyskiwanie nowych zewnętrznych przedsiębiorców BPO/IT/SSC, stwarza także możliwość poszerzenia aktualnej oferty wynajmu powierzchni biurowych i konferencyjnych o poszukiwane obecnie, większe powierzchnie zlokalizowane w jednym module/budynku. Dlatego należy wspierać i promować powstanie nowych obiektów biurowych.

Działania obniżające obciążenia podatkowe mają na celu pokazanie przez Miasto zainteresowania i wsparcia nowych inwestycji. Mają także pozwolić inwestorom na obniżenie kosztów opłat dla najemców, czyli umożliwić oferowanie korzystniejszych warunków kosztowych, oraz pozwolić na uzyskanie lepszej dochodowości z projektu. Obie te potencjalne możliwości stanowią wymierne argumenty proinwestycyjne.

Brak nowoczesnej powierzchni konferencyjnej ogranicza możliwości generowania dodatkowych przychodów dla rynku lokalnego, uniemożliwiając tzw. turystykę konferencyjną, stanowiącą potencjalną możliwość zwiększenia przychodów. Efektywność kosztowa dla powierzchni konferencyjnych jest niezwykle istotna, dlatego wsparcie podatkowe może stanowić dobrą zachętę do tworzenia takich powierzchni.

Strategia Rozwoju Szczecina 2025 mająca na celu rozwój miasta w oparciu o wysoką jakość życia powoduje, iż Szczecin powinien promować budownictwo ekologiczne, spełniające najwyższe standardy, dlatego też w uchwale dodatkowo zaproponowano lepsze warunki zwolnienia dla budynków cechujących się certyfikatami LEED Gold oraz BREEAM Very Good.

Początkowo, efektem dla budżetu Miasta będzie brak dochodów z tytułu podatku od nieruchomości

za nieruchomości powstałe w wyniku realizacji nowych inwestycji biurowych, natomiast w przyszłości nastąpi wzrost dochodów podatkowych wynikający ze zwiększenia przedmiotów opodatkowania na terenie Gminy. Uchwała będzie obowiązywała do dnia 31 grudnia 2020 r. z uwagi na przyjęty przez Komisję Europejską okres obowiązywania przepisów regulujących warunki i zasady udzielania regionalnej pomocy inwestycyjnej.

Przedstawiając powyższe, proszę o przyjęcie uchwały.