

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU

z dnia 2026 r.

w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości w ramach pomocy de minimis

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252) oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) uchwała się, co następuje:

§ 1. W celu wspierania przedsiębiorczości, zachęcania do nowych inwestycji gospodarczych i podnoszenia atrakcyjności inwestycyjnej miasta Elbląg, wprowadza się zwolnienie z podatku od nieruchomości na zasadach określonych niniejszą uchwałą.

§ 2. Niniejsza uchwała reguluje zwolnienie z podatku od nieruchomości stanowiące pomoc de minimis w rozumieniu Rozporządzenia Komisji Europejskiej UE Nr 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.U.L z 15.12.2023).

§ 3. 1. Zwalnia się z podatku od nieruchomości grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części nabyte w celu prowadzenia działalności gospodarczej przez przedsiębiorców, będących podatnikami podatku od nieruchomości, w okresie po dniu wejścia w życie uchwały.

2. Zwalnia się z podatku od nieruchomości grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części położone na terenie miasta Elbląg zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej przez przedsiębiorców, będących podatnikami podatku od nieruchomości, stanowiące nowe inwestycje.

3. Przez nową inwestycję należy rozumieć:

- 1) inwestycje polegające na wybudowaniu nowych budynków lub ich części oraz nowych budowli lub ich części, jeżeli wybudowanie to nastąpiło nie wcześniej niż od dnia wejścia w życie uchwały;
- 2) inwestycje polegające na rozbudowie (dotyczy wyłącznie części rozbudowanej) istniejących budynków lub ich części oraz budowli lub ich części wykonanych na podstawie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę, powodujących zwiększenie podstawy opodatkowania w podatku od nieruchomości, zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

4. Przez „nowo wybudowane i rozbudowane budynki lub ich części, budowle lub ich części” rozumie się budynki lub ich części, budowle lub ich części oddane do użytku albo budynki lub ich części, budowle lub ich części, których użytkowanie rozpoczęto przed ich ostatecznym wykończeniem – nie wcześniej niż od dnia wejścia w życie uchwały.

5. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) przedsiębiorca – przedsiębiorca w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców lub inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą;
- 2) działalność gospodarcza - działalność, o której mowa w ustawie z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców;
- 3) zajęcie na prowadzenie działalności gospodarczej – zajęcie, o którym mowa w ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych;
- 4) budynki lub ich części – budynki lub ich części w rozumieniu ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych;
- 5) budowle lub ich części – budowle lub ich części w rozumieniu ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 4. Warunkiem nabycia prawa do zwolnienia jest prowadzenie działalności gospodarczej na nieruchomości objętej zgłoszeniem w okresie zwolnienia oraz zgłoszenie przez przedsiębiorcę zamiaru skorzystania z pomocy de minimis.

§ 5. 1. Zwolnienie przysługuje od dnia powstania obowiązku podatkowego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych przez okres 12 miesięcy.

2. Przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą na terenie miasta Elbląg w celu uzyskania zwolnienia od podatku od nieruchomości po raz pierwszy w odniesieniu do danej nowej inwestycji (tj. rozpoczynający korzystanie ze zwolnienia w tym zakresie) zobowiązany jest do przedłożenia w terminie określonym w art.6 ust.6 lub art. 6 ust.9 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych:

- 1) informacji o nieruchomościach położonych na terenie miasta Elbląg lub deklaracji na podatek od nieruchomości wraz z wymaganymi załącznikami, zawierającymi w szczególności dane o powierzchni nowo powstałego budynku lub jego części, wartości nowo powstałej budowli lub jej części podlegającej zwolnieniu od podatku od nieruchomości;
- 2) oświadczenia przedsiębiorcy o zajmowaniu nowej inwestycji na własną działalność gospodarczą;
- 3) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie przedsiębiorca otrzymał w ciągu 3 minionych lat albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 4) 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.2010 nr 53 poz. 311);
- 5) dokumentu potwierdzającego własność lub inny tytuł prawny do nieruchomości.

§ 6. 1. Prawo do zwolnienia wygasa:

- 1) z dniem zbycia przez przedsiębiorcę nieruchomości objętej zwolnieniem;
- 2) z dniem utraty statusu przedsiębiorcy przez podatnika;
- 3) z dniem ogłoszenia upadłości przedsiębiorcy;
- 4) z dniem zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej w nieruchomości objętej zwolnieniem.

2. O utracie prawa do zwolnienia, przedsiębiorca korzystający ze zwolnienia obowiązany jest powiadomić pisemnie organ podatkowy w terminie 14 dni od dnia powstania okoliczności powodujących utratę tego prawa.

3. Przedsiębiorca, który złożył nieprawdziwe dane w oświadczeniach co do spełnienia warunków uprawniających do skorzystania ze zwolnienia traci zwolnienie od dnia, w którym rozpoczęto korzystanie ze zwolnienia na podstawie nieprawdziwego oświadczenia.

4. Po utracie prawa do zwolnienia, przedsiębiorca nie może ponownie skorzystać ze zwolnienia na inwestycję, która już była objęta zwolnieniem na mocy niniejszej uchwały.

§ 7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w okresie zasad udzielania pomocy de minimis mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r.

§ 8. 1. Zwolnienia z podatku od nieruchomości przyznane na podstawie uchwały nr IX/214/2025 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości w ramach pomocy de minimis (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2025 r. poz. 2889) przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, zachowują ważność przez okres, na jaki zostały przyznane.

2. Sprawy wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały prowadzi się na podstawie przepisów dotychczasowych.

§ 9. Traci moc uchwała nr IX/214/2025 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 czerwca 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2025 r. poz. 2889).

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego i obowiązuje do 31.12.2030 r.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Elblągu

Grażyna Kluge

Uzasadnienie

Elbląski samorząd wspierając biznes, wprowadził szereg ulg i zwolnień podatkowych dla przedsiębiorców prowadzących swoją działalność na jego terenie. Uchwała stanowi przedłużenie zwolnień obowiązujących w uchwale nr XXXVI/1003/2024 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 14.03.2024 roku w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości położonych na terenie miasta Elbląg oraz w uchwale nr IX/214/2025 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości w ramach pomocy de minimis. Uchwała umożliwia ubieganie się przez przedsiębiorcę o zwolnienie z podatku od nieruchomości, stanowiących nowe inwestycje oraz grunty budynki i budowle nabyte w celu prowadzenia działalności gospodarczej. Uchwała stanowić będzie czynnik zachęcający do realizacji inwestycji oraz czynnik wspierający przedsiębiorców w początkowym okresie prowadzenia działalności gospodarczej w nowej nieruchomości lub w nieruchomości nabytej.