

**Instrukcja korzystania ze zwolnienia z podatku od nieruchomości na podstawie  
UCHWAŁY NR IV/39/24 RADY MIASTA GRAJEWO z dnia 29 sierpnia 2024 r.  
dla podatników prowadzących działalność gospodarczą na terenie Miasta Grajewa  
składających informację IN-1**

**OBOWIĄZEK ZŁOŻENIA IN-1**

Rada Miasta Grajewa wprowadziła zwolnienie, które stosuje się z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.). W związku z tym w celu skorzystania ze zwolnienia należy złożyć informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych (IN-1) w terminie 14 dni od dnia zaistnienia zdarzenia mającego wpływ na wysokość zobowiązania podatkowego. W odniesieniu do przedmiotowego zwolnienia chodzi o dzień zakończenia budowy lub rozpoczęcia użytkowania obiektu budowlanego przed zakończeniem budowy (obowiązek podatkowy powstaje w związku z tym zdarzeniem, które nastąpiło wcześniej).

IN- 1 należy złożyć wraz z załącznikiem ZIN-2 – „dane o przedmiotach opodatkowania zwolnionych z opodatkowania”. W załączniku należy uwzględnić dane dotyczące obiektu (budynek lub budowla), który podlega zwolnieniu na podstawie Uchwały. Jako podstawę zwolnienia należy wskazać Uchwałę Rady Miasta Grajewa.

Zwolnienie zostanie uwzględnione w decyzjach ustalających zobowiązanie na dwa kolejne lata podatkowe. W bieżącym roku obiekt nie podlega opodatkowaniu, co wynika z ustawy.

**Przykład**

Prowadzący działalność gospodarczą na terenie Miasta Grajewa Jan Borowski zakończył budowę hali namiotowej w dniu 17 marca 2025 roku. W terminie czternastu dni złożył IN-1 wraz z załącznikiem ZIN-2, w którym wykazał zwolniony na podstawie Uchwały przedmiot opodatkowania.

W styczniu 2026 roku organ podatkowy wydał decyzję ustalającą zobowiązanie podatkowe na rok 2026 rok z uwzględnieniem zwolnienia. W okresie od marca do grudnia hala nie podlega opodatkowaniu z mocy ustawy. Decyzja uwzględniająca zwolnienie została wydana również w 2027 roku.

**Ważne**

Dniem zakończenia budowy nie jest dzień uzyskania pozwolenia na użytkowania obiektów, lecz dzień faktycznego zakończenia budowy, co podlega odnotowaniu w dzienniku budowy.

Zwolnienie dotyczy podmiotów wobec, których obowiązek podatkowy powstaje na szczególnych zasadach. Mianowicie, gdy wzniesiony zostaje nowy obiekt. Jeżeli w okresie dwóch lat (licząc od nowego roku) przedmiot opodatkowania zostanie zbyty, to wobec nowego właściciela powstanie obowiązek podatkowy na zwykłych zasadach (od następnego miesiąca). A zatem zwolnienie nie może „przejsć” na nowego właściciela.

### **POMOC PUBLICZNA**

Przedmiotowe zwolnienie stanowi pomoc publiczną – pomoc de minimis w rozumieniu Rozporządzenia Komisji (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. Urz. UE. L z 2023 r. poz. 2831 z 15 grudnia 2023 r.).

W związku z tym konieczne jest załączenie do IN-1, uwzględniającej zwolnienie, wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis lub pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w ciągu 3 minionych lat, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie. Ponadto należy złożyć Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis.

Materiały związane z pomocą publiczną należy przedłożyć wraz z IN-1 związaną ze zgłoszeniem nowego obiektu.

Po wzniesieniu przedmiotu opodatkowania obowiązywać będzie dwuletni okres zwolnienia, w tym czasie przedsiębiorca korzystający ze zwolnienia jest zobowiązany do samodzielnego nadzorowania stopnia wykorzystania pułapu pomocy de minimis. Pomoc publiczna podlega ograniczeniu kwotowemu – 300 000,00 euro w ciągu trzech lat. To oznacza, że zwolnienia nie można zastosować, jeżeli przekroczony został limit pomocy de minimis. Zwolnienie może również zostać zastosowane w części odpowiadającej niewykorzystanemu jeszcze limitowi.

Przekroczenie limitu w okresie obowiązywania zwolnienia oznacza konieczność złożenia aktualizacji IN-1 - w terminie czternastu dni od dnia zaistnienia tej okoliczności.

Pomoc publiczna w nienależnej części (z naruszeniem regulacji dotyczących pomocy publicznej) podlega zwrotowi.

#### **Ważne**

Trzy minione lata należy rozumieć w ten sposób, że jeśli na przykład pomoc de minimis była udzielona w dniu 5 stycznia 2024 r., uwzględnieniu podlegała pomoc de minimis i pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie udzielona począwszy od dnia 5 stycznia 2021 r.

## **FORMULARZ ZGŁOSZENIOWY**

W cel uproszczenia załatwienia sprawy zwolnienia przygotowano formularz zgłoszeniowy – „zamiar skorzystania ze zwolnienia”. Skorzystanie z formularza przyspieszy załatwienie sprawy, jednak jego brak nie pozbawia prawa do zwolnienia.

## **PODSUMOWANIE**

W terminie czternastu dni od zakończenia budowy lub rozpoczęcia użytkowania przed zakończeniem budowy należy złożyć:

1. Formularz zgłoszeniowy ([link do formularza](#)).
2. Formularz IN-1 ([link do formularza](#)).
3. Załącznik ZN-2 ([link do formularza](#)).
4. Zaświadczenia o uzyskanej pomocy publicznej z innych źródeł.
5. Ewentualnie – oświadczenie o uzyskanej pomocy de minimis ([link do formularza](#)).
6. Ewentualnie – oświadczenie o nieotrzymaniu pomocy de minimis ([link do formularza](#)).
7. Formularz informacyjny ([link do formularza](#)).