

**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 deklarację DN-1**

OBOWIĄZEK ZŁOŻENIA ZDN-2

Rada Miasta Grajewa wprowadziła zwolnienie, które stosuje się z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.). W związku z tym w celu skorzystania ze zwolnienia należy uwzględnić je w deklaracji na podatek od nieruchomości DN-1. Wymagane jest wykazanie danych dotyczących zwolnionego obiektu w załączniku ZDN-2 – „dane o przedmiotach opodatkowania zwolnionych z opodatkowania”. W załączniku konieczne jest wykazanie danych dotyczących obiektu (budynek lub budowla), który podlega zwolnieniu na podstawie Uchwały. Jako podstawę zwolnienia należy wskazać Uchwałę Rady Miasta Grajewa.

Zwolnienie można uwzględnić w dwóch kolejnych latach następujących po roku, w którym zakończono budowę lub rozpoczęto użytkowanie obiektu przed ukończeniem budowy (obowiązek podatkowy powstaje w związku z tym zdarzeniem, które nastąpiło wcześniej).

To oznacza, że załącznik o zwolnieniach należy złożyć w dwóch kolejnych latach aby skorzystać ze zwolnienia w pełnym zakresie wynikającym z ustawy.

Przykład

Prowadząca działalność gospodarczą na terenie Miasta Grajewa XYZ sp. z o. o. zakończyła budowę hali namiotowej w dniu 17 marca 2025 roku. Do końca roku obiekt nie podlega opodatkowaniu na podstawie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. W deklaracji na 2026 spółka obliczyła podatek z zastosowaniem zwolnienia wykazując halę namiotową w załączniku do deklaracji ZDN-2. Spółka podobnie uczyniła 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 DN-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 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 deklaracjami za wszystkie (dwa) lata objęte zwolnieniem.

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.

W przypadku, gdy pułap ten zostanie przekroczony, konieczne będzie złożenie korekty deklaracji – 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

Zwolnienie należy uwzględnić w DN-1 za rok następujący po roku zakończenia budowy lub rozpoczęcia użytkowania przed zakończeniem budowy. Do deklaracji należy dołączyć:

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