

Projekt

z dnia 12 lutego 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIASTKU**

z dnia 27 lutego 2026 r.

**w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości nowych inwestycji na terenie
Gminy Miastko w ramach pomocy de minimis**

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

§ 1.

1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości, na zasadach określonych w niniejszej uchwale, nowo wybudowane budynki lub ich części powstałe w wyniku realizacji nowej inwestycji, przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż rolnicza lub leśna, z wyłączeniem budynków lub ich części zajętych na działalność gospodarczą w zakresie handlu hurtowego lub detalicznego w obiektach o powierzchni użytkowej powyżej 100 m² oraz stacji paliw.

2. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje nowo wybudowane budynki lub ich części, których budowa została zakończona po dniu 1 stycznia 2025 r.

3. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje na okres dwóch lat od 1 stycznia roku następującego po zakończeniu realizacji nowej inwestycji.

4. Nowa inwestycja musi być realizowana przez podatnika podatku od nieruchomości, który będzie korzystał ze zwolnienia.

§ 2.

1. Zwolnienie wprowadzone niniejszą uchwałą udzielane jest zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu 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 2831 z 15.12.2023 r.).

2. Podatnik, przy zachowaniu wszystkich przesłanek określonych w niniejszej uchwale, może uzyskać pomoc, jeżeli wartość tej pomocy brutto, łącznie z wartością innej pomocy de minimis, otrzymanej przez niego w okresie 3 lat, nie przekracza kwoty stanowiącej równowartość 300 000 euro.

3. Jeżeli łączna kwota pomocy przewidziana w ramach niniejszej uchwały przekracza kwotę określoną w ust. 2, zwolnienie z podatku od nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały nie przysługuje przedsiębiorcy, nawet w odniesieniu do części, która nie przekracza tej kwoty.

§ 3.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) nowej inwestycji – należy przez to rozumieć budowę nowych budynków lub ich części z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej przez przedsiębiorcę ubiegającego się o zwolnienie;
- 2) zakończeniu nowej inwestycji – należy przez to rozumieć datę wpisu w dzienniku budowy o zakończeniu budowy lub datę w zawiadomieniu o zakończeniu budowy, w następstwie którego zostało wydane pozwolenie na użytkowanie;

- 3) przedsiębiorcy – należy przez to rozumieć podmiot prowadzący działalność gospodarczą w budynkach lub ich częściach zrealizowanych w ramach nowej inwestycji;
- 4) zajęciu na prowadzenie działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć prowadzenie w nowo powstałych budynkach własnej działalności gospodarczej przez przedsiębiorcę będącego podatnikiem podatku od nieruchomości.

§ 4.

Warunkiem nabycia prawa do zwolnienia, o którym mowa w § 1, jest złożenie przez podatnika:

- 1) zgłoszenia zamiaru korzystania ze zwolnienia na druku stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w terminie do 31 grudnia roku, w którym budowa została zakończona;
- 2) informacji na podatek od nieruchomości na druku IN-1 lub deklaracji na podatek od nieruchomości na druku DN-1 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707), zawierającej dane o powierzchni budynków lub ich części, podlegających zwolnieniu;
- 3) dokumentu potwierdzającego tytuł prawny do nieruchomości objętej zwolnieniem;
- 4) pozwolenia na budowę;
- 5) kopii dziennika budowy zawierającego wpis o zakończeniu budowy lub zawiadomienia o zakończeniu budowy;
- 6) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie otrzymał w okresie 3 lat, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 7) informacji, o której mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 40).

§ 5.

1. Podatnik korzystający ze zwolnienia wprowadzonego niniejszą uchwałą zobowiązany jest do składania organowi podatkowemu, przez cały okres zwolnienia, w terminie do 31 stycznia każdego roku:

- 1) oświadczenia o zamiarze kontynuowania zwolnienia na druku stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis i o pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie, otrzymanych w okresie 3 lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis i o pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie, otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 3) informacji, o której mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 40).

2. Podatnik korzystający ze zwolnienia zobowiązany jest na żądanie organu podatkowego do przedłożenia dodatkowych informacji niezbędnych dla oceny udzielonej pomocy oraz prawidłowego jej nadzorowania i monitorowania.

§ 6.

1. Utrata nabytego prawa do zwolnienia, o którym mowa w § 1, następuje od pierwszego dnia miesiąca po miesiącu, w którym wystąpiły okoliczności powodujące utratę tego prawa, w przypadku:

- 1) niedopełnienia obowiązku złożenia dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 1;
- 2) postawienia podatnika w stan likwidacji lub ogłoszenia upadłości;
- 3) zbycia lub utraty tytułu prawnego do nieruchomości objętej zwolnieniem;
- 4) zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej w nowo powstałej inwestycji;

5) przekroczenia progu pomocy de minimis, tj. 300 000 euro.

2. Podatnik jest zobowiązany powiadomić pisemnie organ podatkowy o utracie prawa do zwolnienia, o której mowa w ust. 1 pkt 2–5 w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności powodujących taką utratę.

3. Utrata prawa do zwolnienia za cały okres korzystania ze zwolnienia następuje w przypadku podania nieprawdziwych danych w oświadczeniach, złożonych na formularzach, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały, co do spełnienia warunków, od których uzależnione jest zwolnienie.

4. W przypadku utraty prawa do zwolnienia podatnik zobowiązany jest do zapłaty podatku za okres, w którym nienależnie korzystał ze zwolnienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 7.

Organ podatkowy ma prawo do przeprowadzenia kontroli podmiotu korzystającego ze zwolnienia w zakresie przestrzegania przez niego warunków udzielonego zwolnienia, zawartych w niniejszej uchwale, w tym także do weryfikacji przedkładanych dokumentów i informacji.

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miastka.

§ 9.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i obowiązuje do dnia 31 grudnia 2030 r.

SKARBNIK MIASTKA
[Signature]
mgr Bronisław Nicipiuk
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Burmistrz Miastka
[Signature]
Jerzy Wójcowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Miastku
z dnia 27 lutego 2026 r.

ZGŁOSZENIE

zamiaru korzystania ze zwolnienia w ramach uchwały nr Rady Miejskiej w Miastku z
dnia..... w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości nowych inwestycji na terenie Gminy
Miastko w ramach pomocy de minimis

Dane identyfikujące podatnika:

Imię i nazwisko albo pełna nazwa przedsiębiorstwa zgodnie z dokumentem rejestracyjnym
Forma prawna przedsiębiorcy
Identyfikator podatkowy NIP/ PESEL
REGON
Klasa działalności
Adres siedziby podatnika
Adres do korespondencji
Adres nieruchomości podlegającej zwolnieniu
Telefon kontaktowy do podatnika
Dane osoby upoważnionej do kontaktów w sprawach dotyczących niniejszego zwolnienia (imię, nazwisko, stanowisko służbowe, nr tel.)

Dane dotyczące nieruchomości podlegającej zwolnieniu:

Ulica i numer
Numer Księgi Wieczystej
Numery działek, obręb, powierzchnia działek/ gruntów w m²
Powierzchnia użytkowa budynków lub ich części powstałych w wyniku realizacji nowej inwestycji podlegających zwolnieniu w m²
Data nabycia nieruchomości
Tytuł prawny do nieruchomości
Data rozpoczęcia nowej inwestycji
Opis inwestycji

☐ Przy zgłoszeniu przedkładam kopię pozwolenia na użytkowanie.

.....

(miejscowość, data)

.....

(podpis podatnika lub osoby uprawnionej do reprezentowania podatnika)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Miastku
z dnia 27 lutego 2026 r.

.....

/identyfikator podatkowy/

.....

/nazwa przedsiębiorcy/

.....

/adres siedziby/

.....

/miejsce prowadzenia działalności na terenie Gminy Miastko /

OŚWIADCZENIE
o zamiarze kontynuowania zwolnienia

Na podstawie § 5 ust. 1 pkt 1 uchwały nr Rady Miejskiej w Miastku z dnia w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości nowych inwestycji na terenie Gminy Miastko w ramach pomocy de minimis oświadczam, że w roku zamierzam kontynuować nabyte prawo do zwolnienia na podstawie ww. uchwały i spełniam warunki określone w uchwale.

....., dnia.....

.....

(pieczęć i podpis beneficjenta pomocy)

UZASADNIENIE

Podstawę prawną podjęcia uchwały w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości nowych inwestycji na terenie Gminy Miastko w ramach pomocy de minimis stanowi art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707). Zgodnie z tym przepisem rada gminy posiada kompetencję do wprowadzania, w drodze uchwały, zwolnień przedmiotowych w zakresie podatku od nieruchomości.

Proponowane zwolnienie skierowane jest do przedsiębiorców realizujących nowe inwestycje na terenie Gminy Miastko i ma charakter instrumentu wsparcia rozwoju gospodarczego. Jego celem jest stworzenie korzystnych i konkurencyjnych warunków do podejmowania działalności gospodarczej, a także do rozwoju firm już funkcjonujących na terenie gminy, poprzez rozbudowę istniejących zakładów, budowę nowych obiektów lub zagospodarowanie terenów inwestycyjnych.

Wprowadzenie zwolnienia podatkowego stanowi realną zachętę ekonomiczną dla przedsiębiorców rozważających lokalizację inwestycji w Miastku.

Jednocześnie mechanizm ten wspiera lokalnych przedsiębiorców, którzy chcieliby się rozwijać, zwiększać skalę działalności, tworzyć nowe miejsca pracy oraz podnosić konkurencyjność, lecz często napotykają na bariery finansowe związane z kosztami nowych inwestycji.

Program wsparcia zaproponowany w niniejszej uchwale przewiduje możliwość uzyskania pomocy w formie zwolnienia z podatku od nieruchomości dla budynków lub ich części powstałych w wyniku realizacji nowej inwestycji, pod warunkiem spełnienia kryteriów określonych w uchwale.

Zwolnienie ma charakter przedmiotowy i powszechny nie jest adresowane do konkretnych podmiotów, lecz do wszystkich przedsiębiorców spełniających jasno określone warunki, co zapewnia przejrzystość i równe traktowanie. Stanowi pomoc de minimis (tj. Podatnik w okresie 3 lat nie przekracza kwoty stanowiącej równowartość 300.000 Euro), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Unii Europejskiej oraz krajowymi regulacjami w zakresie pomocy publicznej. Wartość pomocy wyrażana jest w kwocie pieniężnej, ustalonej poprzez przeliczenie jej na ekwiwalent dotacji, a równowartość pomocy w euro obliczana jest według średniego kursu walut Narodowego Banku Polskiego z dnia udzielenia pomocy.

Po spełnieniu wymaganych warunków zwolnienie będzie mogło obowiązywać do dnia 31 grudnia 2030 r., co zapewnia stabilność i przewidywalność warunków inwestycyjnych. Każdy przedsiębiorca, który spełni warunki coroczne będzie mógł ubiegać się o zwolnienie od podatku od nieruchomości po spełnieniu warunków określonych w niniejszej uchwale.

Należy podkreślić, że czasowe zwolnienie z podatku od nieruchomości nie oznacza realnej straty dla budżetu gminy, lecz stanowi inwestycję w przyszłe, stabilne dochody własne. W przypadku braku realizacji inwestycji gmina nie uzyskałaby żadnych wpływów

podatkowych, natomiast stworzenie zachęt inwestycyjnych zwiększa prawdopodobieństwo powstania nowych podmiotów gospodarczych oraz rozwoju istniejących przedsiębiorstw.

Choć podatek PIT i CIT nie stanowią bezpośrednich dochodów Gminy Miastko w pełnej wysokości, gmina uczestniczy w ich wpływach w formie udziałów w podatku dochodowym od osób fizycznych oraz prawnych. Utworzenie nowych miejsc pracy, wzrost zatrudnienia oraz zwiększenie wynagrodzeń mieszkańców skutkują wzrostem wpływów z tytułu udziału gminy w podatku PIT. W dłuższej perspektywie przekłada się to na systematyczny wzrost dochodów budżetowych, niezależnych od podatku od nieruchomości.

Realizacja nowych inwestycji oraz rozbudowa istniejących zakładów pracy przyczyniają się również do ograniczenia bezrobocia oraz poprawy sytuacji społeczno-ekonomicznej mieszkańców gminy. Zatrudnienie lokalnych mieszkańców zmniejsza zapotrzebowanie na świadczenia socjalne, aktywizuje zawodowo osoby dotychczas bierne oraz wzmacnia lokalny rynek pracy, co z punktu widzenia gminy ma istotne znaczenie finansowe i społeczne.

Dodatkowo, nowe inwestycje wpływają na ożywienie lokalnej gospodarki poprzez zwiększenie zapotrzebowania na usługi i produkty oferowane przez lokalne firmy, w tym przedsiębiorców z branży budowlanej, transportowej oraz usługowej. Efekt ten generuje tzw. efekt mnożnikowy, który pośrednio zwiększa wpływy do budżetu gminy oraz sprzyja dalszemu rozwojowi przedsiębiorczości.

Po zakończeniu okresu zwolnienia podatkowego nowo powstałe lub rozbudowane obiekty zostają włączone do systemu podatkowego, generując trwałe i regularne wpływy z podatku od nieruchomości. Oznacza to, że gmina w kolejnych latach uzyskuje wyższe dochody niż w sytuacji, w której inwestycja nie zostałaby zrealizowana.

Z punktu widzenia interesu Gminy Miastko proponowana uchwała nie jest więc formą preferencji dla wybranych podmiotów, lecz racjonalnym i sprawdzonym narzędziem polityki rozwoju lokalnego, którego celem jest zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej gminy, wzmocnienie rynku pracy oraz poprawa stabilności finansowej samorządu w dłuższym horyzoncie czasowym.

W chwili obecnej nie jest możliwe precyzyjne oszacowanie skutków finansowych proponowanego zwolnienia, ponieważ zależą one będą od liczby przedsiębiorców zainteresowanych programem oraz od skali realizowanych przez nich inwestycji. Należy jednak podkreślić, że zwolnienie ma charakter czasowy i dotyczy wyłącznie nowo powstałych obiektów. Przykładowo, dla budynku o powierzchni 200 m² wartość zwolnienia wyniesie 5.700,00 zł (28,50 zł za 1m²), natomiast dla budynku o powierzchni 2 000 m² to 57.000,00 zł.

Doświadczenia z lat ubiegłych pokazują, że podobne rozwiązania obowiązujące do 2021 r. były wykorzystywane w sposób umiarkowany skorzystały z nich jedynie dwa podmioty, a łączny skutek finansowy dla budżetu gminy wyniósł 350.227,53 zł.

Oznacza to, że mechanizm ten nie stanowi istotnego zagrożenia dla stabilności finansowej gminy, a jednocześnie może przynieść długofalowe korzyści w postaci zwiększenia bazy podatkowej w kolejnych latach.

Należy również podkreślić, że zwolnienie podatkowe nie jest tożsame z umorzeniem zaległości podatkowych. Umorzenia mają charakter wyjątkowy, incydentalny i są przyznawane w drodze indywidualnych decyzji Burmistrza, wyłącznie na wniosek podatnika. Nie stanowią one instrumentu systemowego ani długookresowego wsparcia rozwoju przedsiębiorczości. Proponowana uchwała ma natomiast charakter planowy i prorozwojowy.

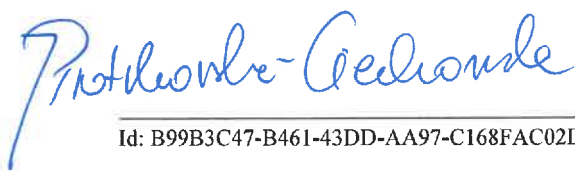
Natomiast z punktu widzenia finansów Gminy Miastko sytuacja ma charakter zero-jedynkowy:

- w przypadku braku instrumentów wsparcia inwestycyjnego to nowe inwestycje nie powstaną lub zostaną zlokalizowane na terenie innych gmin, co oznacza brak jakichkolwiek wpływów podatkowych oraz brak korzyści społeczno-gospodarczych,
- wprowadzenie czasowego zwolnienia z podatku od nieruchomości nie powoduje rzeczywistej straty budżetowej, ponieważ dotyczy wyłącznie obiektów, które bez realizacji inwestycji w ogóle nie istniałyby w systemie podatkowym. Po zakończeniu okresu zwolnienia gmina uzyskuje trwałe, coroczne dochody z podatku od nieruchomości, a dodatkowo korzysta ze wzrostu zatrudnienia i udziałów w podatku PIT.

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2023 r., poz. 702), projekt programu pomocowego przewidującego udzielanie pomocy de minimis podlega zgłoszeniu Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Projekt uchwały został przekazany do Prezesa UOKiK, który nie zgłosił żadnych zastrzeżeń do jego treści, co potwierdza zgodność uchwały z obowiązującymi przepisami prawa.

Dlatego też przyjęcie uchwały należy uznać za zasadne i korzystne z punktu widzenia długofalowego rozwoju gospodarczego Gminy, zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej oraz racjonalnego zagospodarowania terenów inwestycyjnych.

Wobec powyższego wnoszę do Wysokiej Rady o podjęcie niniejszej uchwały.



Burmistrz Miastka

Jerzy Wójtowicz

