



40
LUBELSKI
LIPIEC '80

Urząd Miasta Lublin



ISO 9001:2015
FS 583555



Skarbnik Miasta Lublin

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: +48 81 466 2030, fax: +48 81 466 2031
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, -mail: skarbnik@lublin.eu, www.um.lublin.eu

OR-ZU-II.0003.1.108.2020

Lublin, 21 maja 2020 r.

Pani
Maja Zaborowska
Radna Rady Miasta Lublin
za pośrednictwem
Pana
Jarosława Pakuły
Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Do sprawy: BRM-II.0003.1.105.2020

Szanowna Pani Radna

Odpowiadając na interpelację Pani Radnej z dnia 12.05.2020 r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości przedsiębiorców objętych zakazem prowadzenia działalności gospodarczej w związku ze zwalczaniem COVID-19 uprzejmie informuję:

Zgodnie z art. 15 p ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (wprowadzonym ustawą z dnia 31.03.2020 r.), rada gminy może wprowadzić, w drodze uchwały, za część roku 2020, zwolnienia z podatku od nieruchomości: gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, wskazanym grupom przedsiębiorców, których płynność finansowa uległa pogorszeniu w związku z ponoszeniem negatywnych konsekwencji ekonomicznych z powodu COVID-19. W uchwale rada gminy może wprowadzić również zwolnienia od podatku od nieruchomości gruntów, budynków i budowli zajętych na prowadzenie działalności gospodarczych przez organizacje pozarządowe, o których mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie oraz podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 tej ustawy, których płynność finansowa uległa pogorszeniu w związku z ponoszeniem negatywnych konsekwencji ekonomicznych z powodu COVID-19.

Wsparcie udzielone na podstawie ww. uchwały stanowi pomoc publiczną mającą na celu zaradzenie poważnym zaburzeniom w gospodarce zgodnie z warunkami zawartymi w Komunikacie Komisji – Tymczasowe ramy środków pomocy państwa w celu wsparcia gospodarki w kontekście trwającej epidemii COVID-19 (2020/C 91 I/01) (Dz. Urz. UE C 911 z 20.03.2020 str. 1), co wynika z art. 15 zzzh ww. ustawy.

W tym Komunikacie Komisja uznała, że pomoc może być udzielona przedsiębiorcy pod następującymi warunkami:

1. przedsiębiorca na dzień 31 grudnia 2019 r. nie spełniał kryteriów przedsiębiorstwa znajdującego się w trudnej sytuacji w rozumieniu art. 2 pkt 18 rozporządzenia KE nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r.;
2. pomoc w formie dotacji bezpośrednich, zaliczek zwrotnych, korzyści podatkowych lub w zakresie płatności nie może przekroczyć 800 tys. EURO na przedsiębiorstwo; wszystkie



dane liczbowe muszą zostać podane w kwotach brutto, tj. przed odliczeniem podatków lub innych opłat;

3. pomoc przyznaje się nie później niż do 31 grudnia 2020 roku.

Z powyższego przepisu wynika kilka istotnych kwestii. Wprowadzenie zwolnienia przez radę gminy nie jest obowiązkiem, lecz uprawnieniem, które powinno być wykorzystywane zgodnie z prowadzoną polityką finansową dostosowaną do lokalnej sytuacji i potrzebą wsparcia określonych grup przedsiębiorców oraz wymienionych organizacji pozarządowych i podmiotów. Należy podkreślić, że jest to preferencja podatkowa powodująca bezzwrotne ubytki w dochodach budżetu gminy.

Zwolnienie stosuje się z mocy prawa, bez konieczności złożenia wniosku przez przedsiębiorcę lub uprawniony podmiot, dokumentującego utratę płynności finansowej, odwrotnie niż w postępowaniu o udzielanie ulgi w spłacie zobowiązania podatkowego na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2019 r., poz. 900 z późn. zm.). Przedsiębiorca lub uprawniony podmiot uznając, że ma prawo do zwolnienia składa korektę deklaracji na podatek od nieruchomości (w przypadku osób prawnych) lub korektę informacji w sprawie podatku od nieruchomości (w przypadku osób fizycznych) oraz stosowne informacje w zakresie pomocy publicznej. Zgodnie do art. 37 ust. 5 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach pomocy publicznej (Dz. U. z 2020 r., poz. 708) podmiot ubiegający się o pomoc inną niż pomoc de minimis jest zobowiązany do przedstawienia podmiotowi udzielającemu pomocy, wraz z wnioskiem o jej udzielenie (w przypadku zwolnienia będą to korekty deklaracji i informacji), informacji dotyczących wnioskodawcy i prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz informacji o otrzymanej pomocy publicznej, zawierających w szczególności wskazanie dnia i podstawy prawnej jej udzielenia, formy i przeznaczenia, albo oświadczenia o nieotrzymaniu pomocy.

Tak więc w chwili złożenia korekt organ podatkowy nie będzie posiadał pełnej wiedzy, czy rzeczywiście dany przedsiębiorca jest uprawniony do skorzystania ze zwolnienia. Dopiero w postępowaniu podatkowym może wezwać do okazania odpowiednich dokumentów poświadczających zasadność skorzystania ze zwolnienia. W przypadku gdy przedsiębiorca nie spełni wymagań wynikających z uchwały, to będzie musiał zapłacić podatek wraz z odsetkami za zwłokę.

Zwolnienie powyższe ma charakter przedmiotowo-podmiotowy, bowiem wskazuje które przedmioty podatku od nieruchomości mogą podlegać zwolnieniu oraz jakie podmioty mogą być objęte preferencją podatkową. Zwolnieniu mogą podlegać jedynie grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Tą preferencją podatkową mogą być objęci przedsiębiorcy oraz podmioty wymienione w art. 3 ust. 2 i 3 ww. ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, których płynność finansowa uległa pogorszeniu z powodu COVID-19. Zwolnieniem od podatku mogą być objęci jedynie podatnicy podatku od nieruchomości, którzy spełniają wszystkie warunki wymienione w tym przepisie. W związku z tym zwolnienie nie będzie dotyczyło np. osób fizycznych wydierżawiających swoje nieruchomości przedsiębiorcom na prowadzenie działalności gospodarczej.

W powyższym przepisie określa się, że preferencją podatkową należy objąć grupę przedsiębiorców, których płynność finansowa uległa pogorszeniu w związku z ponoszeniem negatywnych konsekwencji ekonomicznych z powodu COVID-19. Tak więc w uchwale rada gminy powinna wskazać kryteria, które wyodrębnią jej adresatów spośród wszystkich przedsiębiorców i uprawnione podmioty. Należy zauważyć, że pojęcie „pogorszenie płynności finansowej przedsiębiorcy w związku z ponoszeniem negatywnych konsekwencji ekonomicznych z powodu COVID-19” nie zostało określone i zdefiniowane.

Na uwagę zasługuje to, że wprowadzenie całkowitego zwolnienia z podatku od nieruchomości przedsiębiorców z zakazem prowadzenia działalności czy też przedsiębiorców, których działalność w wyniku wprowadzonych ograniczeń odnotowała spadki dochodów spowodowałoby to, że cała nieruchomość podlegałaby zwolnieniu, mimo iż na części była prowadzona działalność gospodarcza. Przykładem mogą być tu galerie handlowe. Rozprzestrzenianie się koronawirusa i wprowadzone ograniczenia w różnym stopniu wpłynęły na ich sytuację



finansową. Zależało to od powierzchni, na której nadal była prowadzona działalność handlowa, od ilości zamkniętych lokali użytkowych i uzgodnień z najemcami w zakresie wnoszonych opłat. Natomiast wszyscy przedsiębiorcy prowadzący galerie, uważają że należne jest im wsparcie z uwagi na spadek dochodów (przy czym nie zawsze ich płynność finansowa została zachwiana w takim stopniu, aby nie mogli regulować na bieżąco swoich zobowiązań).

Uchwalenie zwolnienia obejmującego miesiące, w których wprowadzono ograniczenia w prowadzeniu działalności gospodarczej (a więc marzec, kwiecień, maj) może spowodować negatywne skutki dla budżetu miasta. Bowiem w przypadku, gdy podatnik uregulował w terminie ratę podatku powstanie u niego nadpłata, która podlegałaby z urzędu zwrotowi.

Należy także zauważyć, że w uchwale rada gminy nie może wprowadzić żadnych warunków (np. że zwolnienie dotyczy podatników nie posiadających zaległości podatkowych), jak również nie może zobowiązać podatników do składania oświadczeń pod odpowiedzialnością karną (np. w zakresie płynności finansowej, czy też spadku wartości sprzedaży towarów i usług).

Brak uchwały nie oznacza, że podatnicy podatku od nieruchomości nie mogą skorzystać z ulg w spłacie zobowiązania podatkowego. Zgodnie z art. 67a ww. ustawy Ordynacja podatkowa, organ podatkowy na wniosek podatnika, w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem podatnika lub interesem publicznym, może:

- 1) odroczyć termin płatności podatku lub rozłożyć zapłatę podatku na raty;
- 2) odroczyć lub rozłożyć na raty zapłatę zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę;
- 3) umorzyć w całości lub w części zaległości podatkowe, odsetki za zwłokę.

Przez zaległość podatkową rozumie się podatek nie zapłacony w terminie płatności (art. 51 ww. ustawy).

Podatek od nieruchomości, w przypadku osób prawnych jest płacony w dwunastu ratach do 15. każdego miesiąca, z wyjątkiem stycznia, w którym rata powinna być uiszczona do 31. (zaległością podatkową będą niezapłacone raty za styczeń-maj br.), natomiast w przypadku osób fizycznych w czterech ratach: do 15 marca, 15 maja, 15 września i 15 listopada (zaległością podatkową będą niezapłacone dwie pierwsze raty).

Wnioski o udzielenie wymienionych w tym przepisie ulg wpływają do organu podatkowego i są rozpatrywane, a w niektórych przypadkach wydano już pozytywne dla podatników decyzje.

Przy rozpatrywaniu wniosku bierze się pod uwagę, w jaki sposób na sytuację finansową przedsiębiorcy wpłynęło rozprzestrzenianie się koronawirusa i wprowadzone czasowe ograniczenia w prowadzeniu działalności gospodarczej. Składane w toku postępowania podatkowego informacje, pozwalają na ocenę, czy rzeczywiście przedsiębiorca wymaga wsparcia i w jakim zakresie.

Pragnę także zauważyć, że Prezydent Miasta, mając na uwadze trudną sytuację przedsiębiorców i organizacji pozarządowych prowadzących działalność gospodarczą wywołaną rozprzestrzenianiem się koronawirusa, przygotował Lokalny Pakiet Wsparcia dla Lubelskich Przedsiębiorców i Organizacji Pozarządowych. Konkretna pomoc dla przedsiębiorców i organizacji pozarządowych jest związana m.in. z możliwością odraczania terminu płatności lub rozłożenia zapłaty podatków lokalnych na raty (dotyczy to wszystkich podatków wnoszonych do budżetu miasta). Przewidywana pomoc dotyczy także opłat za wieczyste użytkowanie, opłat czynszowych za wynajmowane od Gminy lokale użytkowe.

W związku z tym, iż z budżetu miasta jest udzielana pomoc przedsiębiorcom i organizacjom pozarządowym prowadzącym działalność gospodarczą, a także osobom fizycznym, które znalazły się w trudnej sytuacji finansowej, podjęcie uchwały wprowadzającej zwolnienia od podatku od nieruchomości, na podstawie art. 15p ww. ustawy z dnia 2.03.2020 r. nie znajduje uzasadnienia.

Skarbnik Miasta Lublin

Irena Szumlak

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)