

UCHWAŁA NR LV/350/2023
RADY GMINY GARDEJA

z dnia 25 października 2023 r.

**w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości nowo wybudowanych jednorodzinnych
budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych budynkach
mieszkalnych wielorodzinnych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 3 i art. 20b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. 2023 r., poz. 70) **Rada Gminy Gardeja uchwala**, co następuje:

§ 1. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości na zasadach określonych w niniejszej uchwale:

- 1) nowo wybudowane budynki mieszkalne jednorodzinne, za wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej;
- 2) lokale mieszkalne w nowo wybudowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, za wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

2. Przez nowo wybudowany budynek mieszkalny jednorodzinny rozumie się budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspakajaniu potrzeb mieszkalnych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych.

§ 2. 1. Zwolnienie, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 przysługuje na okres 6 lat począwszy od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budynku lub jego części przed ostatecznym wykończeniem.

2. Zwolnienie, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 2 przysługuje na okres 6 lat począwszy od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym rozpoczęto użytkowanie budynku lub jego części przed ostatecznym wykończeniem.

3. W przypadku nabycia lokalu mieszkalnego po dniu 1 stycznia roku następującego po roku, w którym rozpoczęto użytkowanie budynku lub jego części przed ostatecznym wykończeniem zwolnienie przysługuje od następnego miesiąca po miesiącu, w którym nabyto lokal mieszkalny.

4. Łączny okres zwolnienia w odniesieniu do tego samego budynku lub jego części, lokalu mieszkalnego nie może być dłuższy niż 6 lat i liczy się od pierwszego miesiąca, w którym udzielono po raz pierwszy zwolnienia.

§ 3. 1. Warunkiem nabycia prawa do zwolnienia od podatku od nieruchomości, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 uchwały jest zakończenie budowy lub rozpoczęcie użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jego części przed ostatecznym wykończeniem, po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, nie później jednak niż do dnia **31 grudnia 2030 roku**.

2. Warunkiem nabycia prawa do zwolnienia od podatku od nieruchomości, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 2 uchwały jest nabycie lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, którego budowa została zakończona lub rozpoczęto jego użytkowanie przed ostatecznym wykończeniem, po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, nie później jednak niż do dnia **31 grudnia 2030 roku**.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gardeja.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

Zbigniew Kępiński

UZASADNIENIE

Podstawę do podjęcia uchwały stanowi art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. 2023 r., poz. 70 z późn. zm.), który daje radzie gminy możliwość wprowadzenia innych zwolnień przedmiotowych w zakresie podatku od nieruchomości.

Niniejsza uchwała stanowi zachętę do nabywania działek na terenie gminy Gardeja, budowania domów jednorodzinnych lub zakupu nowo wybudowanych lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych oraz osiedlaniu się nowych mieszkańców.

Zaproponowane zwolnienie ma służyć wsparciu rozwoju budownictwa jednorodzinnego lub budowy lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na terenie gminy Gardeja.

Wprowadzone regulacje mają również pomóc w ograniczeniu migracji mieszkańców do sąsiednich gmin czy miast. Proponowana uchwała wprowadzająca zwolnienie od podatku od nieruchomości nowo wybudowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub zakupu lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zmierza do ograniczenia tego zjawiska.

Zwolnienie od podatku na 6-letni okres powinno zwiększyć atrakcyjność gminy Gardeja wśród osób decydujących się na inwestycje w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub zakupu lub budowy lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, a tym samym przyczynić się do rozwoju budownictwa w naszej gminie.

Proponowane rozwiązanie stanowić może zachętę do podejmowania decyzji o nabywaniu działek, budowaniu domów jednorodzinnych lub zakupu lub budowy lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych i osiedlaniu się w gminie Gardeja.

Wskazanie kwoty, o którą może zmniejszyć się wpływ podatku od nieruchomości za okres korzystania ze zwolnienia nie jest możliwe, albowiem uchwała dotyczy inwestycji przyszłych.

Wprowadzenie zwolnienia od podatku od nieruchomości nowo wybudowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych może w przyszłości skutkować zwiększonymi dochodami wynikającymi z płatności należnego gminie udziału w podatku dochodowym od osób fizycznych od nowo zamieszkałych osób osiedlających się w gminie Gardeja. Ponadto w szerszej perspektywie czasowej można spodziewać się ograniczenia spadku wpływów z subwencji oświatowej, ponieważ nowi mieszkańcy to zazwyczaj rodziny posiadające dzieci, przez co placówki oświatowe będą mogły liczyć na ograniczenie lub zahamowanie spadku liczebności dzieci korzystających z edukacji na terenie gminy Gardeja.