

UCHWAŁA NR L/1380/20
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 16 grudnia 2020 r.

w sprawie rozpatrzenia petycji dotyczącej podjęcia uchwały w sprawie wprowadzenia zwolnienia z podatku od nieruchomości: gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej dla przedsiębiorców prowadzących w Krakowie działalność polegającą na wynajmie nieruchomości z przeznaczeniem na hotele

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) w związku art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 870) Rada Miasta Krakowa uchwala co następuje:

§ 1. 1. Po rozpatrzeniu petycji zgłoszonej przez *

w sprawie podjęcia uchwały w sprawie wprowadzenia zwolnienia z podatku od nieruchomości: gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej dla przedsiębiorców prowadzących w Krakowie działalność polegającą na wynajmie nieruchomości z przeznaczeniem na hotele, Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej petycji.

2. Uzasadnienie stanowi załącznik do uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa do poinformowania składającego petycję o sposobie jej rozpatrzenia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Krakowa



Dominik Jaśkowiec

Załącznik do uchwały Nr L/1380/20

Rady Miasta Krakowa

z dnia 16 grudnia 2020 r.

W dniu 6 października 2020 r. wpłynęła do Rady Miasta Krakowa petycja przesłana przez *

w sprawie podjęcia uchwały w sprawie wprowadzenia zwolnienia z podatku od nieruchomości: gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej dla przedsiębiorców prowadzących w Krakowie działalność polegającą na wynajmie nieruchomości z przeznaczeniem na hotele.

Petycja została przekazana do Prezydenta Miasta Krakowa celem przygotowania i przedstawienia informacji umożliwiających jej rozpatrzenie przez Radę Miasta Krakowa.

Prezydent Miasta Krakowa udzielając wyjaśnień poinformował, że zgodnie z art. 15p ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r., poz. 1842), 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. Ewentualna realizacja uprawnienia rady gminy na podstawie powyższego przepisu w przedmiocie zwolnienia z podatku od nieruchomości: gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wymaga wskazania w uchwale:

1. rodzajów działalności gospodarczej, objętej zwolnieniem (mając na uwadze, że zwolnienie nie może mieć charakteru podmiotowego),

2. określenia części roku, za którą przysługiwałoby zwolnienie, co wynika *expressis verbis* z treści art. 15p ww. ustawy („*rada gminy może wprowadzić, w drodze uchwały, za część roku 2020, zwolnienia z podatku od nieruchomości*”);

3. kryteriów pogorszenia płynności finansowej, która uległa pogorszeniu w związku z ponoszeniem negatywnych konsekwencji ekonomicznych z powodu COVID-19, mając na uwadze, że termin „płynność finansowa” jest to kategoria z zakresu analizy finansowej przedsiębiorstwa, ustalana w oparciu o dokumenty finansowe.

W przypadku ewentualnego podjęcia takiej uchwały, badanie czy kryteria zostałyby spełnione odnosiłoby się do podatników podatku od nieruchomości. W tym przypadku nie byłoby to zatem w żadnym wypadku badanie czy pogorszenie płynności finansowej nastąpiło w spółce LCK Sp. z o.o. w Krakowie, która prowadzi „Hotel Wielopole” i której sytuacja finansowa została opisana w petycji, ale dotyczyłoby samych autorów petycji. Przy czym badanie czy nastąpiło pogorszenie płynności finansowej obejmowałoby łącznie wszystkie przedsięwzięcia podatników, a nie dotyczyłoby jedynie części tej działalności związanej z wynajmowaniem nieruchomości na której posadowiony jest budynek „Hotelu Wielopole”.

W petycji określono zakres zwolnienia jedynie do nieruchomości podatników, którzy prowadzą działalność gospodarczą związaną z wynajmem nieruchomości z przeznaczeniem na hotele. Z zakresu takiego zwolnienia co do zasady wyłączeni byłiby przedsiębiorcy prowadzący hotele na nieruchomościach, które stanowią ich własność. Trudno byłoby także logicznie uzasadnić dlaczego ze zwolnienia nie mogą korzystać właściciele nieruchomości, którzy wynajmują je przedsiębiorcom prowadzącym np. galerie handlowe czy kluby fitness.

Potencjalna uchwała Rady Miasta Krakowa winna regulować kwestię zwolnień całościowo, nie tylko dla podmiotów z branży wskazanej przez wnioskodawcę (czyli zajmujących się wynajmem).

Ograniczenia w prowadzeniu działalności gospodarczej dotyczą branży hotelarskiej, szeroko rozumianej branży turystycznej, najmu krótkoterminowego, galerii handlowych i innych placówek handlowych poza spożywczyimi, fryzjerów, kosmetyczek, kin, teatrów, obiektów sportowych itp.

Wprowadzenie uchwały w kształcie zaproponowanym w petycji, tj. z okresem obowiązywania od II półrocza 2020 roku, wprowadzałoby nierówność w traktowaniu podatników. Większość z nich w terminie uiszcza swoje zobowiązania, a zgodnie z obowiązującymi przepisami zobowiązanie podatkowe wygasa na skutek zapłaty. Zatem ta grupa nie mogłaby być objęta zwolnieniem (nie można zwolnić z podatku jeżeli wcześniej został zapłacony).

Dokonując analizy ewentualnego podjęcia uchwały w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości, Prezydent wskazał, że uchwalenie zwolnienia przez Radę Miasta Krakowa na podstawie art. 15p. ustawy z dnia 31 marca 2020 r. dotyczyć może gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Zwolnienie będzie rozwiązaniem definitywnym i oznacza nieodwracalną utratę dochodów miasta za okres w jakim miałyby ono obowiązywać. Ustalając termin i zakres zwolnienia należy brać pod uwagę jego wpływ na dochody miasta. Oceniając możliwość wykonania budżetu na rok 2020 założono, że dochody z tytułu podatku od nieruchomości od osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej pozostaną na niezmiennym poziomie, co może być nierealne z uwagi na sytuację na rynku pracy, tj. zwolnienia i utratę dochodów przez podatników i przełożyć się na realizację zobowiązań podatkowych z tego tytułu wobec miasta. Do prognozy dochodów z podatku od nieruchomości z działalności gospodarczej na rok 2020 przyjęto (z dużym zaokrągleniem) kwoty: 280 mln zł od powierzchni budynków + 160 mln zł od wartości budowli (2%) + 40 mln zł od gruntów zajętych na działalność gospodarczą, co daje łącznie 480 mln zł/rok (40 mln zł na miesiąc). Utrata miesięcznych dochodów z tytułu podatku od nieruchomości od prowadzonej działalności gospodarczej na skutek uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa zwolnienia na poziomie 40 mln zł miesięcznie niesie wysokie ryzyko dla dochodów miasta, a w ślad za tym powoduje brak możliwości realizacji zadań własnych gminy.

Jednocześnie Prezydent poinformował, że w obowiązującym stanie prawnym, bez podejmowania wnioskowanej uchwały, w ramach programu „PAUZA” wprowadzonego zarządzeniem nr 910/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2020 r. w sprawie przyjęcia szczególnych rozwiązań pomocowych mających na celu wsparcie mieszkańców i przedsiębiorców funkcjonujących na terenie Miasta Krakowa, których sytuacja finansowa uległa pogorszeniu w związku z negatywnymi konsekwencjami ekonomicznymi i społecznymi stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii COVID-19 w Polsce, realizowane jest wsparcie dla podatników prowadzących działalność gospodarczą w zakresie podatków i opłat lokalnych (np. podatku od nieruchomości, podatku od środków transportowych, opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi), poprzez udzielanie indywidualnych ulg w spłacie zobowiązań podatkowych. Wymienione działania są w sposób standardowy i ciągły realizowane przez Wydział Podatków i Opłat UMK. Stosowne uprawnienia w tym zakresie zawiera art. 67b w powiązaniu z art. 67a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *Ordynacja podatkowa* (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz.1325 ze zm.), w myśl którego organ podatkowy, w tym przypadku Prezydent Miasta Krakowa, za pośrednictwem Wydziału Podatków i Opłat na indywidualny wniosek podatnika prowadzącego działalność gospodarczą, 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 lub odsetki określone w decyzji, o której mowa w art. 53a;
3. umorzyć w całości lub w części zaległości podatkowe, odsetki za zwłokę lub opłatę prolongacyjną (zaległością podatkową jest podatek /rata podatku /opłata niezapłacona w terminie płatności) - przy czym wskazane formy wsparcia nie są udzielane automatycznie, ale po zbadaniu czy istnieją przesłanki do ich zastosowania w każdym indywidualnym przypadku.

Dla przedsiębiorców ulgi te stanowią pomoc publiczną. Informacje dotyczące udzielenia ulgi zakwalifikowanej jako pomoc publiczna np. *de minimis* określa procedura PD-1 dostępna w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa.

Prezydent poinformował także, że niezależnie od powyższego, Wydział ds. Turystyki Urzędu Miasta Krakowa prowadzi i planuje szereg działań zmierzających do odbudowania ruchu turystycznego w Krakowie i co za tym idzie wsparcia działalności przedsiębiorców działających w branży hotelarskiej, co będzie miało przełożenie także na przedsiębiorców zajmujących się wynajmem nieruchomości na hotele.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Krakowa po zapoznaniu się z ww. informacjami zarekomendowała rozpatrzenie zgłoszonej petycji w sposób zaproponowany w treści projektu uchwały.