

**UCHWAŁA NR 649/XX/2020
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 26 czerwca 2020 r.

**w sprawie petycji PRUIM Sp. z o.o. dotyczącej podjęcia przez Radę Miasta
Lublin uchwały w przedmiocie zwolnienia z podatku od nieruchomości**

Na podstawie art. 18b ust. 1 i 3 oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) w związku z art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870) oraz § 84 ust. 4 i 5 Statutu Miasta Lublin stanowiącego załącznik do uchwały nr 609/XXVIII/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 24 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 2019 r. poz. 3791), po przedłożeniu projektu uchwały przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji - Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1.

Po rozpatrzeniu petycji PRUIM Sp. z o.o. dotyczącej podjęcia przez Radę Miasta Lublin uchwały w przedmiocie zwolnienia z podatku od nieruchomości - uznaje się petycję za niezasadną.

§ 2.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia petycji stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.

Upoważnia się Przewodniczącego Rady Miasta Lublin do zawiadomienia wnoszącej petycję o sposobie jej załatwienia i przesłania kopii uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

UZASADNIENIE

uchwały w sprawie petycji PRUIM Sp. z o.o. dotyczącej podjęcia przez Radę Miasta Lublin uchwały w przedmiocie zwolnienia z podatku od nieruchomości

Dnia 14 kwietnia 2020 r. wpłynęła do Rady Miasta Lublin petycja PRUIM Sp. z o.o. dotycząca podjęcia przez Radę Miasta Lublin uchwały w przedmiocie zwolnienia z podatku od nieruchomości. Spółka postulowała o „wprowadzenie, 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”, a w przypadku nieuwzględnienia powyższego postulatu o: „przedłużenie w drodze uchwały na podstawie art. 15q ustawy o COVID, wskazanym grupom przedsiębiorców, których płynność finansowa uległa pogorszeniu w związku z ponoszeniem negatywnych konsekwencji ekonomicznych z powodu COVID-19, terminów płatności rat podatku od nieruchomości, płatnych za miesiące następujące po marcu 2020 r.”.

Po analizie petycji oraz zapoznaniu się ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Lublin (pismo z dnia 25 maja 2020 r., znak: KP-PS-1.150.6.2020), należy stwierdzić, że zgodnie z art. 15p ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 374, z późn. zm.) 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. Z brzmienia przepisu art. 15p ust. 1 ustawy wynika, że 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. Należy podkreślić, że jest to preferencja podatkowa powodująca bezzwrotne ubytki w dochodach budżetu gminy. Ponadto, zwolnienie to stosuje się z mocy prawa, bez konieczności złożenia wniosku przez przedsiębiorcę dokumentującego utratę płynności finansowej, odwrotnie niż ma to miejsce w postępowaniu o udzielanie ulgi w spłacie zobowiązania podatkowego, prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2019 r. poz. 900, z późn. zm.). Drugim aspektem, na który należy zwrócić uwagę jest to, że powyższe zwolnienie ma charakter przedmiotowo-podmiotowy, albowiem wskazuje, które przedmioty podatku od nieruchomości mogą podlegać zwolnieniu oraz jakie podmioty mogą być objęte preferencją podatkową. Zwolnieniem mogą być objęte tylko te grupy przedsiębiorców, których płynność finansowa uległa pogorszeniu z powodu COVID-19 i które są jednocześnie podatnikami podatku od nieruchomości. Rada gminy może też zawęzić grupę przedsiębiorców wskazując, że ze zwolnienia mogą skorzystać przedsiębiorcy, którzy musieli zaprzestać całkowicie prowadzenia działalności gospodarczej (np. restauracje, hotele, kina, salony fryzjerskie i kosmetyczne, kluby fitness, sklepy odzieżowe i obuwnicze). Odnosząc się natomiast do ewentualnego postulatu przedłużenia terminów płatności rat podatku od nieruchomości, o którym mowa w petycji, należy stwierdzić, że jest on związany z przepisem art. 15q ust. 1 wymienionej na wstępie ustawy. W myśl tej regulacji rada gminy może przedłużyć, w drodze uchwały, wskazanym grupom przedsiębiorców, których płynność finansowa uległa pogorszeniu w związku z ponoszeniem negatywnych konsekwencji ekonomicznych z powodu COVID-19, terminy płatności rat podatku od nieruchomości,

płatnych w kwietniu, maju i czerwcu 2020 r., nie dłużej niż do dnia 30 września 2020 r. Wsparcie udzielone na podstawie tego przepisu również stanowi pomoc publiczną mającą na celu zaradzenie poważnym zaburzeniom w gospodarce udzieloną zgodnie z warunkami zawartymi w przytoczonym wyżej Komunikacie Komisji Unii Europejskiej - tymczasowe ramy środków pomocy państwa w celu wsparcia gospodarki w kontekście trwającej epidemii COVID-19 i wynika z art. 15zzzh ustawy z dnia 2 marca 2020 r. Podjęcie uchwały przez Radę Miasta Lublin o przedłużeniu terminów płatności rat podatku od nieruchomości niesłoby ze sobą wiele problemów, gdyż - w odróżnieniu od ulgi w postaci zwolnienia z podatku od nieruchomości - przedsiębiorcy nie byłoby w ogóle zobowiązani do składania jakichkolwiek dokumentów, w tym również wniosków. Nie byłoby zatem wiadomo, czy brak zapłaty podatku w ustawowym terminie wynika z podjętej uchwały, czy też z innych powodów, niezwiązanych z COVID-19. Także i w tym przypadku należałoby prowadzić postępowania w celu sprawdzenia zasadności skorzystania przez przedsiębiorcę z przesunięcia terminów płatności. Odnosząc się do petycji PRUIM Sp. z o.o. należy również zauważyć, iż w okresie stanu epidemicznego galerie handlowe nie zostały całkowicie zamknięte. Sprzedaż detaliczna w hali sprzedażowej była otwarta i klienci mogli dokonywać zakupów. Niektórzy najemcy prowadzili otwarte punkty, np. apteka, sklep kosmetyczny, sklep zoologiczny, sklep budowlany, poczta i zapewne w dalszym ciągu wpłacali ustalony czynsz. Gdyby wprowadzono zwolnienie od podatku od nieruchomości, te powierzchnie również podlegałyby zwolnieniu, co jest niezasadne z punktu widzenia dochodów budżetowych będących środkami publicznymi. Oczywiście jest, że sytuacja każdej galerii handlowej jest inna i zależna od otwartej powierzchni handlowej oraz uzyskiwanych przychodów. Natomiast uchwała w sprawie zwolnienia traktowałaby te galerie jednakowo (wszystkie powierzchnie byłyby zwolnione od podatku). W tym miejscu należy również zauważyć, że z treści petycji nie wynika ażeby sytuacja finansowa Petycjodawcy, którego miałaby objąć uchwała Rady Miasta Lublin, uległa pogorszeniu wskutek obostrzeń spowodowanych COVID-19. To, że - zdaniem Wynajmującego - otrzymywanie wpływów od najemców jest poważnie zagrożone nie oznacza jeszcze pogorszenia płynności finansowej. Spółka jako właściciel galerii handlowej, której przedmiotem działalności gospodarczej jest najem i dzierżawa obiektów handlowych, nie wskazuje, że wskutek COVID-19 wypowiedzeniu, bądź zmianie uległy dotychczas zawarte przez nią umowy z najemcami (dzierżawcami) pomieszczeń galerii. Poza tym, wyliczone w petycji obostrzenia miały charakter czasowy. W chwili obecnej trwa stopniowe znoszenie ograniczeń, a z początkiem miesiąca maja również co do otwarcia sklepów w galeriach handlowych. Stąd nie można w pełni zgodzić się z prognozą Spółki, iż jej sytuacja majątkowa w kolejnych miesiącach się pogorszy. Wprowadzenie stanu epidemii miało negatywny wpływ na finanse budżetu miasta, z uwagi na niższe wpływy środków z podatków lokalnych, PIT i CIT oraz innych dochodów własnych (np. czynszów od wynajmowanych lokali użytkowych). Z tytułu niższych wpływów miasto nie otrzymało z budżetu państwa żadnego wsparcia finansowego. Z dochodów własnych miasto jest natomiast zobowiązane do finansowania realizowanych na rzecz społeczności lokalnej usług publicznych, w tym także wydatków związanych z zapobieganiem rozprzestrzeniania się wirusa SARS Co-V-2. W zaistniałej sytuacji wszelkie preferencje podatkowe, w szczególności zwolnienia od podatku, tym bardziej powinny być wprowadzane ze szczególną rozwagą, przy wyważeniu interesu podatnika oraz interesu publicznego.

W świetle powyższego petycję uznaje się niezasadną.