



UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 2026 r.

w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości dla przedsiębiorców 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 7 ust. 3 i art. 20b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Komisji Unii Europejskiej 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. z 2023 r. poz. 2831) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zwolnienie od podatku od nieruchomości stanowi pomoc *de minimis* udzielaną 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. 2023/2831), zwanym dalej „Rozporządzeniem”, w której zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2025 r. poz. 468 z późn. zm.).

2. Łączna wartość pomocy *de minimis* udzielanej na podstawie niniejszej uchwały nie może przekroczyć dopuszczalnej wartości pomocy, o której mowa w Rozporządzeniu, to jest 300.000 euro w okresie trzech lat.

3. Wartość udzielonej pomocy *de minimis* podlega kumulacji zgodnie z art. 5 Rozporządzenia.

4. Ze zwolnienia od podatku od nieruchomości nie mogą korzystać przedsiębiorcy wyłączeni z zakresu pomocy *de minimis* na podstawie art. 1 Rozporządzenia.

5. Jeżeli kwota pomocy *de minimis* wynikająca ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały przekroczy dopuszczalną wielkość pomocy *de minimis*, o której mowa w Rozporządzeniu, zwolnienie od podatku od nieruchomości nie może być udzielone.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działalności hotelarskiej – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług hotelarskich w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1944),
- 2) nowo wybudowanych budynkach lub ich częściach – należy przez to rozumieć budynki oddane do użytkowania po raz pierwszy, a także części budynków powstałe w wyniku rozbudowy,
- 3) inwestycji adaptacyjnej – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych w budynku istniejącym wraz z dokonaniem zmiany sposobu użytkowania, w wyniku których budynek lub jego część została przeznaczona na działalność hotelarską.

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

- 1) nowo wybudowane budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności hotelarskiej, a w przypadku rozbudowy zwalnia się wyłącznie rozbudowane części budynków zajęte na prowadzenie działalności hotelarskiej,
- 2) budynki lub ich części już istniejące, które w wyniku inwestycji adaptacyjnej zostały zajęte na prowadzenie działalności hotelarskiej.

2. Zwolnienie, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, obejmuje nowo wybudowane budynki lub ich części, których budowa została rozpoczęta po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały i przysługuje przez okres 24 miesięcy, licząc od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym nastąpiło oddanie budynku do użytkowania.

3. Zwolnienie, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 2, obejmuje budynki lub ich części, w których inwestycja adaptacyjna została rozpoczęta po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały i przysługuje przez okres 24 miesięcy, liczony od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zakończono inwestycję adaptacyjną i zajęto budynki lub ich części na prowadzenie działalności hotelarskiej.

§ 4. Podatnik ubiegający się o zwolnienie w podatku od nieruchomości w ramach pomocy *de minimis*, obowiązany jest do złożenia organowi podatkowemu – Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry, w terminach wynikających z przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych - informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych lub deklaracji na podatek od nieruchomości, czy też ich korekty wraz z wymaganymi załącznikami, zawierającymi w szczególności dane o powierzchni budynku lub jego części, podlegającego zwolnieniu od podatku od nieruchomości, a wraz z nimi:

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy *de minimis* oraz pomocy *de minimis* w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie otrzymał w ciągu minionych trzech lat, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,
- 2) informacji określonej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc *de minimis* (Dz. U. z 2024 r. poz. 40 z późn. zm.),
- 3) oświadczenia o zajmowaniu budynku lub jego części na działalność hotelarską.

§ 5. W kolejnych latach obowiązywania zwolnienia od podatku od nieruchomości, podatnik jest zobowiązany, bez wezwania, do corocznego przedstawiania dokumentów, o których mowa w § 4 pkt 1-3 niniejszej uchwały, w terminie do dnia 31 stycznia danego roku podatkowego.

§ 6. 1. Podatnik zobowiązany jest powiadomić pisemnie organ podatkowy o każdym przypadku powodującym niespełnianie warunków udzielenia pomocy *de minimis* oraz każdej zmianie mającej wpływ na wielkość udzielanej pomocy, w terminie 14 dni od daty powstania okoliczności powodujących zmianę wysokości kwoty zwolnienia lub utratę prawa do zwolnienia.

2. Podatnik na wniosek organu podatkowego jest zobowiązany do przedłożenia w żądanym terminie, dodatkowych informacji niezbędnych dla prawidłowego nadzorowania i monitorowania udzielonej pomocy *de minimis*.

§ 7. 1. Podatnik traci prawo do zwolnienia od podatku od nieruchomości w przypadku:

- 1) postawienia w stan likwidacji,
- 2) ogłoszenia upadłości,
- 3) zaprzestania prowadzenia działalności hotelarskiej w budynkach objętych zwolnieniem.

2. W przypadku utraty prawa do zwolnienia, podatnik zobowiązany jest w terminie 14 dni od dnia zaistnienia zdarzenia powodującego utratę prawa do zwolnienia, do złożenia korekty deklaracji na podatek od nieruchomości lub korekty informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych obowiązującej od kolejnego miesiąca, w którym nastąpiło zdarzenie powodujące utratę prawa do zwolnienia.

3. Kwoty podatku od nieruchomości nieuiszczone w związku z nienależnym zastosowaniem zwolnienia stanowią zaległość podatkową, do której stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2025 r. poz. 111 z późn. zm.).

4. W przypadku stwierdzenia, że podatnik złożył nieprawdziwe dokumenty lub oświadczenia, nie złożył dokumentów lub oświadczeń wymaganych uchwałą, traci prawo do zwolnienia za cały okres, w tym za okres przez który już korzystał ze zwolnienia, a rozliczenie podatku od nieruchomości następuje na zasadach określonych w ust. 3.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

§ 9. Uchwała obowiązuje do dnia 31 grudnia 2030 r.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

L.p.	Zakres kompetencji	Uwagi/Opinia	Data i podpis
1.	Przygotował – Michał Polak (Imię i nazwisko)		Michał Polak <i>[Signature]</i> GŁÓWNY SPECJALISTA
2.	Przegląd – Naczelnik lub osoba upoważniona		17.02.2026 NACZELNIK WYDZIAŁU WYMIARU PODATKOWY I DOCHODÓW PODATKOWYCH
3.	Przegląd – Osoba Kierująca Departamentem lub osoba upoważniona		17.02.2026 ZASTĘPCA SKARBNIKA MIASTA JELENIEJ GÓRY <i>[Signature]</i>
4.	Opinia – Radca Prawny		Jolanta Sawicka RADCA PRAWNY Marcin Słomski Urząd IG/358
5.	Przegląd – Sekretarz Miasta lub osoba upoważniona	—	17.02.2026 KORDYNATOR ds. Systemów Zarządzania & up. Skowrońska Daria Kowalczyk
6.	Przegląd/Opinia – Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona	—	2026-02-17 SKARBNIK MIASTA Jeleniej Góry <i>[Signature]</i> Agata Skowrońska

Uzasadnienie

I. Cel i przyczyny podjęcia uchwały

Celem przedłożonego projektu uchwały jest stworzenie instrumentu zachęty inwestycyjnej dla przedsiębiorców działających na terenie Miasta Jelenia Góra w sektorze turystycznym. Jelenia Góra, jako miasto o potencjale turystycznym, dąży do rozbudowy oraz podniesienia standardu bazy noclegowej.

Projekt uchwały przewiduje zwolnienia z podatku od nieruchomości dla przedsiębiorców realizujących inwestycje polegające na budowie nowych obiektów hotelarskich lub adaptacji istniejących budynków na cele działalności hotelarskiej. Zwolnienie to ma charakter pomocy *de minimis* i ma na celu stymulowanie rozwoju gospodarczego Gminy, tworzenie nowych miejsc pracy oraz zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta.

II. Podstawa prawna udzielania pomocy

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, rada gminy może wprowadzać inne zwolnienia przedmiotowe niż określone w ustawie. W przypadku, gdy beneficjentem zwolnienia jest przedsiębiorca, zwolnienie to stanowi pomoc publiczną. Podstawą prawną uchwały są:

1. Przepisy krajowe:

- art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym
- art. 7 ust. 3 i art. 20b ustawy o podatkach i opłatach lokalnych
- ustawa z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej

2. Przepisy unijne:

- Rozporządzenie Komisji (UE) 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 2023/2831).

III. Analiza warunków wynikających z Rozporządzenia Komisji (UE) nr 2023/2831

Projekt uchwały uwzględnia wszystkie kluczowe wymogi i ograniczenia nałożone przez prawodawcę unijnego w rozporządzeniu *de minimis*, do których należy:

1. Limit pomocy (art. 3 ust. 2 Rozporządzenia): Rozporządzenie 2023/2831 określa maksymalny limit pomocy *de minimis* dla jednego przedsiębiorstwa w wysokości 300.000 EUR. *Odzwierciedlenie w uchwale:* W § 1 ust. 2 projektu uchwały wprost wskazano, że łączna wartość pomocy nie może przekroczyć kwoty 300.000 euro.

2. Sposób obliczania okresu 3 lat (art. 3 ust. 2 Rozporządzenia): Limit 300.000 EUR dotyczy okresu trzech lat. Oznacza to, że przy każdym nowym przyznaniu pomocy należy zsumować całą pomoc *de minimis* otrzymaną w ciągu minionych 3 lat (data do daty). *Odzwierciedlenie w uchwale:* § 1 ust. 2 oraz wymogi dokumentacyjne w § 4 pkt 1 (zaświadczenia z trzech lat) zapewniają mechanizm kontroli limitu zgodny z nową definicją okresu rozliczeniowego.

3. Wyłączenia sektorowe i podmiotowe (art. 1 Rozporządzenia): Rozporządzenie 2023/2831 określa katalog sytuacji, w których pomoc nie może być udzielona (m.in. pomoc uwarunkowana wywozem towarów, pomoc uwarunkowana pierwszeństwem korzystania z towarów krajowych, czy pomoc w sektorze produkcji podstawowej produktów rolnych, rybołówstwa i akwakultury – z pewnymi zastrzeżeniami). *Odzwierciedlenie w uchwale:* § 1 ust. 4 uchwały zawiera klauzulę generalną wykluczającą przedsiębiorców, o których mowa w art. 1 Rozporządzenia, co zabezpiecza zgodność aktu prawa miejscowego z prawem unijnym.

4. Zasady kumulacji (art. 5 Rozporządzenia): Pomoc *de minimis* przyznana na podstawie niniejszej uchwały może być łączona z inną pomocą *de minimis* (do limitu 300.000 EUR). Nie może być jednak łączona z inną pomocą państwa w odniesieniu do tych samych kosztów

kwalifikowanych, jeżeli taka kumulacja prowadziłaby do przekroczenia dopuszczalnej intensywności pomocy określonej w przepisach o wyłączeniach blokowych. *Odzwierciedlenie w uchwale:* Kwestię tę reguluje § 1 ust. 3 projektu uchwały.

5. Przezrzystość pomocy (art. 4 Rozporządzenia): Rozporządzenie 2023/2831 ma zastosowanie wyłącznie do pomocy, której ekwiwalent dotacji brutto (EDB) można obliczyć z wyprzedzeniem bez konieczności przeprowadzania oceny ryzyka ("pomoc przejrzysta"). *Odzwierciedlenie w uchwale:* Zwolnienie podatkowe jest formą pomocy przejrzystej, gdyż kwota zwolnienia jest ściśle określona (wynika z powierzchni i stawki podatku), a limit pomocy (cap) jest sztywno ustalony w § 1 ust. 5 uchwały (mechanizm bezpiecznika – zwolnienie nie zostaje udzielone, jeśli przekroczyłoby limit).

6. Okres obowiązywania (art. 8 Rozporządzenia): Rozporządzenie nr 2023/2831 obowiązuje do dnia 31 grudnia 2030 r. *Odzwierciedlenie w uchwale:* § 9 projektu uchwały ogranicza okres jej obowiązywania do daty końcowej obowiązywania rozporządzenia unijnego, co jest wymogiem formalnym dla programów pomocowych.

IV. Zakres przedmiotowy zwolnienia

Zwolnienie obejmuje:

1. Nowo wybudowane budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności hotelarskiej
2. Budynki poddane inwestycji adaptacyjnej na cele działalności hotelarskiej

Okres zwolnienia wynosi 24 miesiące, co jest rozwiązaniem proporcjonalnym i zgodnym z zasadami pomocy *de minimis*.

V. Skutki finansowe i społeczne

Wejście w życie uchwały spowoduje czasowe pomniejszenie dochodów budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości. Jednakże w perspektywie długoterminowej, realizacja nowych inwestycji hotelarskich doprowadzi do zwiększenia bazy podatkowej (po upływie okresu zwolnienia) oraz aktywizacji lokalnego rynku pracy i usług około turystycznych.

Uchwała nakłada na beneficjentów obowiązki sprawozdawcze (§ 4-6), co pozwala organowi podatkowemu na bieżący monitoring udzielanej pomocy oraz weryfikację spełniania przesłanek jej udzielenia, zgodnie z polską ustawą o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej.

VI. Podsumowanie

Projekt uchwały jest zgodny z przepisami prawa krajowego i unijnego, w szczególności z rozporządzeniem 2023/2831, które weszło w życie 1 stycznia 2024 roku i będzie obowiązywało do 31 grudnia 2030 roku. Termin obowiązywania uchwały do 31 grudnia 2030 r. koresponduje z okresem obowiązywania rozporządzenia unijnego.

Uchwała prawidłowo wdraża wszystkie kluczowe warunki wynikające z rozporządzenia 2023/2831, zapewniając jednocześnie skuteczne mechanizmy kontroli i monitorowania udzielanej pomocy *de minimis*. Jest to instrument wspierający rozwój lokalnej przedsiębiorczości w sektorze turystycznym przy zachowaniu zgodności z unijnymi regułami konkurencji.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej, projekt uchwały został zgłoszony Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry
Jerzy Łazniak