



Skarbnik Miasta Szczecin

Dorota Pudło-Żylińska

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. + 48 91 42 20 629, + 48 91 42 45 212
dpudlo@um.szczecin.pl • www.szczecin.eu

Szczecin, 14.01.2022 r.

Pan

Przemysław Słowik

Radny Klubu Radnych

Koalicja Obywatelska

Rada Miasta Szczecin

WPiOL-I.0003.1.2022.DB

Odpowiedź na interpelację nr 3336 z 19 listopada 2021 r. w sprawie „wprowadzenia mechanizmów promujących tworzenie zielonych fasad/dachów budynków”.

Odpowiadając na zawarte w treści interpelacji pytania, przekazuję poniższe wyjaśnienia.

1. W tut. Urzędzie nie są prowadzone prace nad projektem uchwały mającej na celu wprowadzenie zwolnień w podatku od nieruchomości „w przypadku tych nieruchomości, które zainwestują we wdrożenie zielonych fasad/dachów budynków”.
2. Uprawnienie rady gminy do wprowadzania zwolnień od podatku od nieruchomości wynika z art. 6 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Rada może, w drodze uchwały wprowadzić zwolnienia przedmiotowe inne, niż określone w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych. Zwolnienia muszą być określone w sposób precyzyjny, aby wykluczyć możliwość rozszerzającego ich zastosowania, ponieważ każde zwolnienie podatkowe jest odstępstwem od wyrażonej w art. 84 Konstytucji RP zasady powszechności opodatkowania. W przypadku nieruchomości związanych z działalnością gospodarczą (zajętych na działalność lub pozostających we władaniu przedsiębiorcy) zastosowanie miałyby również przepisy o pomocy publicznej, ograniczające udzielanie takiego zwolnienia, co jednak zostało wykluczone przez interpelującego.

Uchwały tego typu przyjęto:

- we Wrocławiu (od 2015 r. do 2021 r. oraz od 2022 r. do 2027 r.);
- w Kaliszu (od 2022 r.);
- w Toruniu (od 2022 r.).

Należy też wskazać, że podatnikami podatku od nieruchomości są poszczególni właściciele mieszkań, których roczny wymiar podatku (w budynkach wielolokalowych) rzadko przekracza 100 zł. W tym kontekście, nawet pięcioletnie zwolnienie z tytułu zazielenienia budynku, w naszej ocenie, nie zrekompensuje, ani tym bardziej nie zachęci do poniesienia znacznych nakładów na zakładanie ogrodów, zwłaszcza, że uchwały wprowadzające opisywane zwolnienie zakładają uzależnienie procentowej wielkości zwolnienia od powierzchni zajętej na instalację zielonych dachów i fasad w stosunku do całości tych powierzchni (brak takiego mechanizmu

proceeding will be overused). Analyzing the possibility of such an undertaking in existing buildings, it would be necessary to commission building expert reports, or if the existing construction of the object is suitable for the purpose described in the eventual decision (fulfilling technical requirements etc.). Including the costs of such an expert report and the cost of green installation, we incur expenses in the order of at least several thousand zlotys, borne by the building owners or – most often – from the renovation fund, after adopting appropriate decisions. In comparison with the amount of the eventual tax exemption, it clearly has a stimulating effect.

3. No cost-benefit analysis of the tax exemption for the city budget was conducted. It is impossible to estimate the number of buildings or their area, from which the tax is calculated, which would be exempted, and therefore it is impossible to calculate the effect of the exemption for the budget. One can only assume, for example, for a four-story building with several entrances (4 to 6) it will be about 5000 m² of residential area, and then about 4500 zlotys of loss per year in a purely hypothetical case of 100% greening of the available area. At the same time, according to the disclosed data, in Wrocław in 2017, 46 property owners benefited from the decision, for a total amount of 437 zlotys (9 zlotys 50 cents per taxpayer ANNUALLY), which confirms the stimulating effect indicated in the second point, which, together with the high costs of work on the side of UM Szczecin in the maintenance of such a decision, allows to question the sense of the project of the decision.

SKARBNIK MIASTA
Dorota Budzińska-Zylińska