



31-03 152. 18. 2020

Kraków, dnia 30 września 2020r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
KANCELARIA MAGISTRATU
Plac Wszystkich Świętych 3/4
Data 2020 -10- 06 (2)
Nr 13044156 zał. 5 kark.

Rada Miasta Krakowa

Pl. Wszystkich Świętych 3-4

31-004 Kraków

KANCELARIA RADY MIASTA
KRAKOWA
SEKRETARIAT PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA KRAKOW
wpłynęło 2020 -10- 06
dnia: 1307
pis
Dominik Jaśkowiec

Wnioskodawcy:

- 1) *
- 2) *
- 3) *

reprezentowani przez *

Dotyczy: nieruchomości zwana dalej jako „Nieruchomość”, Decyzji w sprawie podatku od nieruchomości z dnia 2.01.2020r. na rok 2020, znak: PD-01-1.3120.4.249846.2020.HB

PETYCJA

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

Działając w imieniu wnioskodawców, na podstawie art. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014r. o petycjach (t.j. Dz.U. z 2018r., poz. 870 z późn.zm.) oraz art. 15p ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID – 19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020r., poz. 374) w brzmieniu nadanym na mocy ustawy z dnia 31 marca 2020r. 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, wnoszę o:

- 1) podjęcie uchwały Rady Miasta, wprowadzającej zwolnienie od podatku od nieruchomości za część roku 2020 tj. co najmniej za okres II półrocza 2020r. lub dłużej na okres trwania epidemii COVID-19 (koronawirus) dla gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej dla grupy przedsiębiorców prowadzących w Krakowie działalność polegającą na wynajmie nieruchomości z przeznaczeniem na hotele, którzy ponieśli negatywne



konsekwencje ekonomiczne z powodu epidemii COVID-19, w odniesieniu do wynajmowanych obiektów hotelowych, które pozostają nadal zamknięte z powodu braku rezerwacji spowodowanego epidemią i w przypadkach gdy wysokość czynszu pobieranego przez Wynajmujących została obniżona o co najmniej 90%,

- 2) w związku z określonymi terminami płatności podatku od nieruchomości, wnosimy o niezwłoczne udzielenie informacji, w trybie ustawy o dostępie do informacji publicznej, czy podjęcie uchwały, określonej w pkt. 1 będzie procedowane przez Radę Miasta, a jeśli tak, to w jakim terminie.

Na podstawie art. 4 ust. 3 ustawy o petycjach, nie wyrażam zgody na publikację danych osób wnoszących petycję.

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy są współwłaścicielami nieruchomości, położonej w Krakowie przy ul. „...”, dla której są podatnikami podatku od nieruchomości. W powyższej nieruchomości prowadzona była działalność w postaci obiektu hotelowego pod nazwą „Hotel...” (dalej jako „Hotel”) przez Spółkę będącą najemcą nieruchomości – Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (dalej jako „Spółka”). W odniesieniu do tej nieruchomości została wydana decyzja w sprawie podatku od nieruchomości z dnia 2.01.2020r. za rok 2020 przewidująca stawkę jak od budynków i gruntów związanych z działalnością gospodarczą, przewidująca płatność 1 raty w wysokości 5.261 zł. do dnia 15.03.2020r. i kolejnych rat odpowiednio do dnia 15.05.2020r., 15.09.2020r., 15.11.2020r. (znak: PD-01-1.3120.4.249846.2020.HB).

Epidemia COVID-19 wywołana wirusem SARS-CoV-2 i spowodowany przez nią brak ruchu turystycznego oraz przyjęcie aktów prawnych uniemożliwiających prowadzenie działalności przez Spółkę (rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego oraz rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii, a także Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie zakazów w ruchu lotniczym (Dz.U. z 2020r., poz. 436) oraz rozporządzeń Rady Ministrów z dnia 31 marca 2020 r., 10 kwietnia 2020r., 19 kwietnia 2020r. i dalszych w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii), wpłynęły na sytuację obiektu prowadzonego przez spółkę w ten sposób, że w związku z zakazem wykonywania lotów międzynarodowych na terytorium Polski ogłoszonym w dniu 13 marca 2020r., w Hotelu... odwołano niemal wszystkie rezerwacje, w związku z czym to już od dnia 14 marca 2020r. Hotel... został całkowicie zamknięty dla turystów, a od początku marca rezerwacje odnotowały znaczący spadek.

Decyzją Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 marca 2020r. zostały zawieszone również loty wewnątrz krajowe. Ponadto rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii (Dz. U. z 2020 r.,



poz. 491), wprowadziło dalsze ograniczenia w przemieszczaniu się i prowadzeniu działalności gospodarczej. Natomiast rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 31 marca 2020 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz. U. z 2020 r., poz. 566), ustanowiło czasowy zakaz wykonywania działalności związanej z prowadzeniem usług hotelarskich (§8 ust. 1 pkt 1 lit. k) w zw. z §2 ust. 1 i §9 ust. 1 pkt 2). Zakaz ten został podtrzymany kolejnym Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 kwietnia 2020r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz.U. z 2020r., poz. 658), a następnie ostatnim Rozporządzeniem Rady Ministrów w tym przedmiocie z dnia 19 kwietnia 2020r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz.U. z 2020r., poz. 697). Zakaz prowadzenia działalności hotelarskiej obowiązywał do dnia 4 maja 2020r.

Z powyższego wynika, iż Hotel „...”, został zamknięty w dniu 14 marca 2020r. i formalnie nie mógł prowadzić działalności do dnia 4 maja 2020r. ze względu na ograniczenia i zakazy wprowadzone przez Rząd.

Należy jednak zaznaczyć, że po tym okresie Hotel „...” również nie wznowił działalności z uwagi na trwający stan pandemii na całym świecie. Wnioskodawcy są również współwłaścicielami innych nieruchomości, w których prowadzone są obiekty hotelowe, tj.

Z uwagi na brak ruchu turystycznego w Krakowie z powodu pandemii oraz brak rezerwacji, wszelkie rezerwacje kierowane są do mniejszych obiektów hotelowych prowadzonych przez spółkę „...”, które pozostają zajęte średnio w połowie. W związku z powyższym, nie ma żadnej możliwości otwarcia obiektu hotelowego „...” z uwagi na brak możliwości jego zajęcia z istniejących rezerwacji. Ponieważ muszą być cały czas ponoszone koszty utrzymania obiektu, ogrzewania, personelu, nie ma możliwości uruchomienia tego obiektu w chwili obecnej i stan ten z całą pewnością będzie trwał do wiosny przyszłego roku.

Należy zaznaczyć, że budynek przy „...” jest wynajmowany przez podatników najemcy – „...” w Krakowie. Spółka prowadząca hotel w związku z odwołaniem niemal wszystkich rezerwacji od dnia 14 marca 2020r., a wcześniej od dnia 1 marca 2020r. znacznej ich części, musiała dokonać zwrotu zaliczek na poczet rezerwacji w dużych wysokościach oraz zaprzestać działalności.

Dopiero w połowie maja, po zniesieniu zakazów rządowych, Spółka „...” wznowiła swoją działalność pomimo braku rezerwacji, jednakże zdecydowała się otworzyć tylko jeden ze swoich obiektów („...”) mimo, że było to całkowicie nieuzasadnione ekonomicznie, ale chciała utrzymać pracowników. W momencie kiedy Gości zaczęło przybywać Spółka „...” zdecydowała się otworzyć drugi obiekt („...”), jednakże było to dopiero 1.08.2020r., co pozwoliło zapewnić pracę dla pracowników i przyjmować gości, lecz obłożenie jest na poziomie 50% w tych dwóch obiektach, a ceny spadły do poziomu 1/3 cen z ubiegłego roku w porównywalnym okresie, a zatem powstały obrót pozwala jedynie na pokrycie



bieżących kosztów. Z powyższych względów, **musiał jednak pozostać zamknięty cały czas aż do chwili obecnej.** Ponadto, Spółka cały czas ponosi znaczne koszty stałe z uwagi na stan zatrudnienia, konieczność utrzymywania obiektów, uiszczania danin publicznych oraz regulowania zobowiązań wobec kontrahentów. Wnioskodawcy jako osoby wynajmujące nieruchomość na cele prowadzonego hotelu podjęli działania mające na celu pomoc w umożliwieniu Spółce prowadzenia dalszej działalności po stanie epidemii, utrzymanie jej płynności finansowej i zatrudnienia pracowników, w związku z czym podjęli decyzję o ograniczeniu pobierania czynszu najmu od Spółki w okresie stanu epidemii i faktury czynszowe w tym okresie wystawiane Spółce przez wynajmujących zostały obniżone o 99%. Dotychczasowe raty podatku od nieruchomości musiały zostać refakturowane na Spółkę przez wynajmujących, jednakże należy zaznaczyć, że w chwili obecnej w związku ze znacznym spadkiem obrotów spółki obecnie wynoszącym 77 %, spółka w związku zamknięciem hotelu nie ma żadnej możliwości regulowania tych należności.

W związku z powyższym, nie ulega wątpliwości, że w przedmiotowej sprawie **zachodzi przesłanka z art. 15p ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID – 19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020r., poz. 374)** uzasadniająca podjęcie przez Radę Miasta Krakowa **uchwały, wprowadzającej zwolnienie od podatku od nieruchomości za część roku 2020 tj. co najmniej za okres II półrocza 2020r. lub dłużej na okres trwania epidemii COVID-19 (koronawirus) dla gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej dla grupy przedsiębiorców prowadzących w Krakowie działalność polegającą na wynajmie nieruchomości z przeznaczeniem na hotele, którzy ponieśli negatywne konsekwencje ekonomiczne z powodu epidemii COVID-19, w odniesieniu do obiektów które pozostają zamknięte i gdy czynsz został znacząco obniżony.**

W decyzji podatkowej dla przedmiotowej nieruchomości przyjęta została stawka podatku w wysokości związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, podczas gdy w I
' od dnia 1 marca 2020r. działalność ta była znacząco ograniczona, natomiast od dnia 14 marca 2020r. w związku z zakazami Rządu została całkowicie wstrzymana i pozostaje wstrzymana do chwili obecnej w związku z istotnym spadkiem dokonywanych rezerwacji i niemożnością utrzymania tego obiektu hotelowego w obecnych warunkach. Sytuację tę obrazuje spadek obrotów spółki prowadzącej hotel, który wynosił w okresie marzec – maj 2020r. około 98%. W chwili obecnej spadek obrotów tej spółki wynosi 77 %.

W związku z tym, nieruchomość nie jest od wskazanych dat wykorzystywana na potrzeby działalności gospodarczej i nie będzie wykorzystywana w tym celu przez okres co najmniej **do wiosny przyszłego roku.** W związku z opisanymi wyżej okolicznościami – zamknięciem Hotelu, na które wnioskodawcy nie mieli wpływu, zaistniały negatywne konsekwencje wynikające z epidemii, skutkujące obniżeniem wysokości czynszu pobieranego od najemcy o 99%.

W związku z powyższym, niniejsza petycja jest w pełni uzasadniona i wnosimy o jej uwzględnienie w całości.



W razie konieczności przedłożenia dokumentów, koniecznych do rozpatrzenia petycji zostaną przedstawione na wezwanie do ich uzupełnienia.

Dodatkowo wnioskodawcy informują, że został przez nich złożony wniosek o udzielenie ulgi podatkowej z Ordynacji podatkowej do Prezydenta Miasta Krakowa, jednakże zgodnie z uzyskaną informacją podatki lokalne mogą być jedynie przedmiotem odroczenia terminu lub rozłożenia na raty, lecz nie podlegają umorzeniu.

Za wnioskodawców:

Załączniki:

1. Odpisy pełnomocnictw x 3, poświadczone za zgodność z oryginałem wraz z potwierdzeniem uiszczenia opłaty skarbowej,
2. Kopia decyzji podatkowej znak: PD-01-1.3120.4.249846.2020.HB.