CHORZÓW
PORTAL INWESTORA

Jakie funkcjonują ulgi dla inwestorów?

2026-03-09 11:18 Warto wiedzieć

Na terenie miasta Chorzów obowiązują zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie Uchwał Rady Miasta.

Uchwała nr XIV/161/2025 Rady Miasta Chorzów z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie wsparcia branż chronionych i zanikających, a także branż preferowanych w centrum Miasta Chorzów w formie zwolnienia od podatku od nieruchomości (Dz. U. Woj. Śl. z 2025 r., poz. 2577).
treść uchwały

oświadczenie - załącznik nr 4.

Zwolnienie obejmuje:
1. Budynki lub ich części niemieszkalne zajęte na prowadzenie działalności gospodarczych w zakresie branż chronionych i zanikających szczegółowo opisanych w Załączniku nr 1 do przedmiotowej uchwały (tj. antykwariaty, czapnictwo i kapelusznictwo, galerie sztuki i pracownie artystyczne, garncarstwo, introligatorstwo, księgarnie, lutnictwo, renowacja i konserwacja antyków, szewstwo, szklarstwo, tapicerstwo, witrażownictwo, zegarmistrzostwo oraz krawiectwo).
Zwolnienie to przysługuje jednorazowo na okres 3 lat.
2. Budynki lub ich części niemieszkalne zajęte na prowadzenie działalności gospodarczych w zakresie branż preferowanych w centrum Miasta Chorzów, wymienionych w Załączniku nr 2 do przedmiotowej uchwały (tj. kawiarnie, punkty małej gastronomi, restauracje, puby, bary, lodziarnie, pizzerie, klubokawiarnie, kluby muzyczne, kręgielnie, bilardownie oraz miejsca z możliwością zagrania w darta), położone na obszarze określonym szczegółowo w Załączniku nr 3 do uchwały, obejmującym okolice ul. Bolesława Chrobrego, ul. Dworcowej, ul. Henryka Sienkiewicza, ul. Jagiellońskiej, ul. Jana Faski, ul. Jana Sobieskiego, ul. Powstańców, ul. Rynek, ul. Wolności, ul. Zjednoczenia, ul. Żeromskiego.
Zwolnienie to przysługuje jednorazowo na okres 3 lat.

W obu przypadkach zwalnia się tylko te budynki lub ich części, które zajęte są wyłącznie na działalności gospodarcze, o których mowa wyżej. Ponadto zwolnienia dotyczą wyłącznie branż opierających swoją działalność co najmniej w 80 % na detalicznej sprzedaży bądź usługach.

Warunkiem otrzymania zwolnienia jest złożenie przez podatnika (np. właściciela nieruchomości, bądź najemcy lokalu użytkowego z Miasta) informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych (osoby fizyczne) bądź deklaracji na podatek od nieruchomości (osoby prawne) wraz z załącznikiem dotyczącym przedmiotów zwolnionych z opodatkowania oraz oświadczenia stanowiącego Załącznik nr 4 do uchwały, w którym opisane powinny zostać szczegóły zajęcia nieruchomości na branże chronione i zanikające, bądź też preferowane w centrum miasta wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie przesłanek do zwolnienia wynikającego z ww. Uchwały. Dodatkowe wymogi w zakresie dokumentów niezbędnych do przedłożenia będą dotyczyły natomiast podatników będących przedsiębiorcami, z uwagi na fakt, że zwolnienie to będzie przyznawane ww. podmiotom w ramach pomocy de minimis.

Uchwała nr LXXIV/1163/2024 Rady Miasta Chorzów z dnia 22 lutego 2024 r. w sprawie zwolnienia nieruchomości położonych na terenie miasta Chorzów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej od podatku od nieruchomości w ramach pomocy de minimis (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2024 r., poz. 1629).

Zwolnienie obejmuje:
1. Nowo nabyte grunty i budynki położone na terenie miasta Chorzów, objęte we władanie w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie oświadczenia o zamiarze skorzystania ze zwolnienia, na które poniesione zostaną nakłady związane z ich budową, remontem, przebudową, robotami budowlanymi w okresie 12 kolejnych miesięcy kalendarzowych licząc od dnia objęcia ich we władanie, a ich wielkość wyrażona w kwocie netto będzie wynosiła dla:
a. mikroprzedsiębiorcy co najmniej 100.000 zł
b. małego przedsiębiorcy co najmniej 400.000 zł
c. średniego przedsiębiorcy co najmniej 1.000.000 zł
d. pozostałego przedsiębiorcy co najmniej 2.000.000 zł.
Zwolnienie to przysługuje jednorazowo na okres nie dłuższy niż 2 lata.
2. Grunty i budynki położone na terenie miasta Chorzów będące we władaniu przedsiębiorcy, na które w przeciągu 12 kolejnych miesięcy kalendarzowych poniesiono nakłady inwestycyjne w kwocie netto, co najmniej 1.000.000,00 zł w przeliczeniu na jeden hektar gruntów wchodzących w skład nieruchomości, której zwolnienie ma dotyczyć i która pozostanie we władaniu ww. przedsiębiorcy przez okres 3 lat, licząc od daty zakończenia obowiązywania zwolnienia.
Zwolnienie to przysługuje jednorazowo na daną nieruchomość na okres nie dłuższy niż 2 lata.
3. Grunty i budynki położone na terenie miasta Chorzów będące we władaniu mikroprzedsiębiorcy, zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej przez podmioty podejmujące po raz pierwszy działalność na terenie miasta Chorzów na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) w dziedzinie produkcji i usług za wyjątkiem handlu
lub
grunty i budynki położone na terenie miasta Chorzów będące we władaniu małego przedsiębiorcy, zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej przez podmioty podejmujące po raz pierwszy działalność na terenie miasta Chorzów na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) w dziedzinie produkcji i usług za wyjątkiem handlu.
Zwolnienie w obu przypadkach przysługuje jednorazowo na okres 1 roku.
4. Lokale użytkowe stanowiące własność miasta Chorzów lub Skarbu Państwa, niewynajęte przez ostatnie 6 kolejnych miesięcy przed datą podpisania umowy najmu, będące w posiadaniu przedsiębiorcy na podstawie umowy najmu zawartej z właścicielem nieruchomości, na które poniesione zostaną nakłady związane z jego remontem w okresie 6 kolejnych miesięcy kalendarzowych, licząc od dnia podpisania umowy, a ich wielkość wyrażona w kwocie netto będzie wynosić, co najmniej trzykrotną wartość należnego podatku od nieruchomości, który byłby należny za cały rok podatkowy, w którym składane jest zawiadomienie o spełnieniu warunków do udzielenia zwolnienia od podatku od nieruchomości w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości
lub
grunty i budynki stanowiące własność miasta Chorzów lub Skarbu Państwa, niewydzierżawione przez ostatnie 6 kolejnych miesięcy kalendarzowych przed datą podpisania umowy dzierżawy, będące w posiadaniu przedsiębiorcy na podstawie umowy dzierżawy zwartej z właścicielem nieruchomości, na które poniesione zostaną nakłady związane z ich remontem w okresie 6 kolejnych miesięcy licząc od dnia podpisania umowy, a ich wielkość wyrażona w kwocie netto będzie wynosić co najmniej trzykrotną wartość należnego podatku od nieruchomości, który byłby należny za cały rok podatkowy, w którym składane jest zawiadomienie o spełnieniu warunków do udzielenia zwolnienia od podatku od nieruchomości w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości.
Zwolnienie to przysługuje jednorazowo na okres 2 lat.
5. Grunty i budynki położone na terenie miasta Chorzów będące we władaniu przedsiębiorcy, która została wykorzystana do zwiększenia zatrudnienia, o co najmniej 10 nowych pracowników (zatrudnionych na podstawie umowy o pracę na czas nieokreślony, w pełnym wymiarze czasu pracy, którzy posiadali status bezrobotnego, co najmniej 3 kolejne miesiące kalendarzowe przed zatrudnieniem u ww. przedsiębiorcy) w przeciągu 6 kolejnych miesięcy kalendarzowych, w stosunku do liczby pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę na czas nieokreślony, w pełnym wymiarze czasu pracy, na dzień, w którym podatnik złożył oświadczenie o zamiarze skorzystania z przedmiotowego zwolnienia, w związku z realizacją nowej inwestycji na nieruchomości, która przyczyniła się do utworzenia dodatkowych miejsc pracy w dziedzinie produkcji i usług za wyjątkiem handlu, pod warunkiem, że zatrudnienie to zostanie utrzymane przez okres 3 lat, od daty zakończenia obowiązywania zwolnienia.
Zwolnienie to przysługuje na okres od 1 roku do 3 lat w zależności od liczby utworzonych miejsc pracy.

Zwolnienie obejmuje:

1. Wielorodzinne budynki mieszkalne lub ich części, położone na terenie miasta Chorzów, wybudowane przed 1945 rokiem, pod warunkiem wykonania w nich renowacji elewacji, za wyjątkiem wielorodzinnych budynków mieszkalnych lub ich części wpisanych do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zwolnienie to przysługuje jednorazowo na okres nie dłuższy niż 5 lat.

Więcej informacji w sprawie Uchwał Rady Miasta Chorzów udzielają:

Pracownicy Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Chorzów ul. Rynek 1, 41-500 Chorzów, pokój 126 (1 piętro), tel. kontaktowy 32 416 5000 wew. 381.