



Tarcza  
antykryzysowa a  
opłaty publiczno -  
prawne związane z  
nieruchomościami.

**W DNIU 1 KWIETNIA 2020 R. WSZEDŁ W ŻYCIE TZW. PAKIET ANTYKRYZYSOWY, WYNIKAJĄCY Z USTAWY O ZMIANIE USTAWY O SZCZEGÓLNYCH ROZWIĄZANIACH ZWIĄZANYCH Z ZAPOBIEGANIEM, PRZECIWDZIAŁANIEM I ZWALCZANIEM COVID-19, INNYCH CHORÓB ZAKAŻNYCH ORAZ WYWOŁANYCH NIMI SYTUACJI KRYZYSOWYCH ORAZ NIEKTÓRYCH INNYCH USTAW.**

**PONIŻEJ PRZEDSTAWIAMY NIEKTÓRE ROZWIĄZANIA PRAWNE DOTYCZĄCE OPŁAT PUBLICZNO-PRAWNYCH ZWIĄZANYCH Z NIERUCHOMOŚCIAMI.**

#### **1 Opłaty za użytkowania wieczyste**

- Przesunięciu ulegnie termin uiszczania opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego z 31 marca 2020 r. do dnia 30 czerwca 2020 r. Termin ten może zostać dodatkowo przedłużony na mocy rozporządzenia Rady Ministrów.
- Na tych samych zasadach przesunięciu ulegnie opłata za przekształcenie należna za rok 2020, w związku z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W tym jednak przypadku brak jest możliwości dalszej prolongaty na mocy rozporządzenia Rady Ministrów.



## 2 Podatek od nieruchomości

- Rada gminy może wprowadzić w drodze uchwały, za część roku 2020, zwolnienia od 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.
- Ponadto, możliwe będzie także odroczenie terminów płatności rat podatku od nieruchomości, płatnych w kwietniu, maju i czerwcu 2020 r., nie dłużej niż do dnia 30 września 2020 r.

## 3 Przedłużenie terminu do zapłaty podatku minimalnego od nieruchomości komercyjnych

- Termin zapłaty podatku minimalnego od nieruchomości komercyjnych za miesiące – marzec, kwiecień, maj, **przedłuża się do dnia 20 lipca 2020 r.** Jednak konieczne jest łączne spełnienie następujących warunków:
  - podatnik musi ponieść w danym miesiącu negatywne konsekwencje ekonomiczne z powodu COVID-19 (niezbędne jest więc wykazanie i przygotowanie ewentualnej argumentacji dla organu, potwierdzającej wpływ pandemii na konsekwencje ekonomiczne podatnika);
  - podatnik musi także uzyskać w danym miesiącu przychody co najmniej 50% niższe od przychodów z tożsamego miesiąca roku poprzedniego.
- Jeżeli dojdzie do spełnienia tych warunków, możliwe jest skorzystanie z tego uprawnienia nie tylko automatycznie (bez konieczności składania odrębnych wniosków), ale także wszyscy podatnicy są uprawnieni do tego rozwiązania.

## 4 Umorzenie opłat za korzystanie z nieruchomości SP lub JST

- Zgodnie z obowiązującymi przepisami umorzenie przez prezydenta miasta lub starostę należności cywilnoprawnych z tytułu korzystania z nieruchomości należących do Skarbu Państwa, a także odroczenie terminu spłaty tych należności albo rozłożenie ich na raty, wymaga zgody wojewody.



- Z kolei zgodnie z uchwalonymi zmianami wprowadzonymi Specustawą, należności pieniężne z tytułu oddania nieruchomości Skarbu Państwa w najem, dzierżawę lub użytkowanie, przypadające za okres stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, mogą być umarzone w całości albo w części lub ich spłata może być odraczana, lub rozkładana na raty przez starostę lub prezydenta miasta bez zgody wojewody.
- Dodatkowo organy będą mogły odstąpić od dochodzenia należności od tych podmiotów, których płynność finansowa uległa pogorszeniu w związku z ponoszeniem negatywnych konsekwencji ekonomicznych z powodu COVID-19. Jak na razie odstąpienie było możliwe wyłącznie w stosunku do należności nieprzekraczających kwoty 100 zł.
- W stosunku do nieruchomości należących do jednostek samorządu terytorialnego, kompetencje do udzielenia pomocy w zakresie opłat pozostawiono organom uchwałodawczym. Zgodnie z nowymi regulacjami, do czasu uchwalenia stosownych aktów prawa miejscowego, należności pieniężne z tytułu oddania nieruchomości samorządowych w najem, dzierżawę lub użytkowanie mogą być umarzone, terminy ich spłaty mogą zostać odroczone lub płatność tych należności może zostać rozłożona na raty przez wójta, burmistrza, prezydenta miasta, zarząd powiatu albo zarząd województwa. Oczywiście, w zakresie możliwości skorzystania z tego rozwiązania, i w tym przypadku podmiot ubiegający się o odroczenie lub rozłożenie na raty musi wykazać, że jego płynność finansowa uległa pogorszeniu w związku z ponoszeniem negatywnych konsekwencji ekonomicznych z powodu COVID-19. Porównywalne zasady będą dotyczyły odstąpienia od dochodzenia należności.



# W czym możemy Ci pomóc?

- W przygotowaniu dokumentów do **przeprowadzenia w sposób zdalny posiedzeń zarządu**, rad nadzorczych i walnych zgromadzeń/zgromadzeń wspólników.
- **W renegotjacji warunków umów** z Twoimi kontrahentami ze względu na nadzwyczajne okoliczności (pandemia COVID-19).
- W restrukturyzacji Twojego przedsiębiorstwa i restrukturyzacji pod kontem **optymalizacji kosztów** bieżącej działalności.
- W weryfikacji czy zapewnili Państwo pracownikom **bezpieczne warunki pracy** lub też czy podjęliście Państwo kroki zgodne z prawem.
- **W pozyskaniu nowych źródeł finansowania**, w tym finansowania publicznego, w działaniach ukierunkowanych na utrzymanie przyznanego już finansowania.
- W skorzystaniu z możliwości **przesunięcia / odroczenia w czasie zobowiązań podatkowych** lub zobowiązań wobec ZUS, w tym w zweryfikowaniu nadchodzących terminów płatności.
- W sprawdzeniu możliwości aplikowania o **skorzystania z instrumentów wsparcia** dla Państwa firmy.
- W dokonaniu **przeglądu kluczowych umów** / umów kredytowych, pod kątem istnienia przepisów dotyczących siły wyższej, ich ewentualnego wpływu na Państwa działalność, w tym w ewentualnym powiadamianiu kontrahentów np. o sile wyższej lub o wszelkich innych możliwościach wynikających z postanowień zawartych w umowach.
- W ustaleniu strategii prawnej w celu złożenia lub **obrony roszczenia**, w tym w oszacowaniu i ocenie potencjalnej odpowiedzialności.
- W ustaleniu konstrukcji **optymalizacji kosztów zatrudnienia** pracowników.
- W przygotowaniu szytych na miarę porozumień zawieszających zakładowe **przepisy prawa pracy** lub zmieniających warunki pracy i płacy.
- W przygotowaniu **wypowiedzeń zmieniających warunki** pracy i płacy.
- W przeprowadzenie **reorganizacji zakładu pracy**, w tym zwolnień grupowych, redukcji lub likwidacji stanowisk pracy.



### **R. pr. Marta Kopec**

Partner Zarządzający

✉ [m.kopec@kkz.com.pl](mailto:m.kopec@kkz.com.pl)

☎ +48 731 500 123



### **Adwokat Joana Czekaj**

Szef Działu Obsługi Spółek  
i Transakcji

✉ [j.czekaj@kkz.com.pl](mailto:j.czekaj@kkz.com.pl)

☎ +48 604 961 471

## **Kopec Zaborowski Adwokaci i Radcowie Prawni sp. p.**

ul. Hoża 59a lok. 1B

00-681 Warszawa

☎ +48 22 501 56 10

fax.: +48 22 501 56 29

✉ [sekretariat@kkz.com.pl](mailto:sekretariat@kkz.com.pl)



**Prawo Pracy**



**Dokumentacja na  
posiedzenia on - line**



**Optymalizacja kosztów**



**Renegocjacja umów**



**Restrukturyzacja  
przedsiębiorstw**



KOPEC & ZABOROWSKI