

UCHWAŁA NR XLIX/313/22
RADY MIEJSKIEJ WE WŁOSZCZOWIE
z dnia 25 listopada 2022r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r. poz. 559, 1005, 1079 i 1561), art. 5 ust. 1, 3 i 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022r. poz. 1452 i 1512) uchwała się, co następuje:

§1. Określa się wysokość stawek podatku od nieruchomości :

1) od gruntów :

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m² powierzchni - 0,78 zł,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni - 5,46 zł,
- c) pozostałych , w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m² powierzchni - 0,24 zł,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021r. poz. 485) i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego od 1 m² powierzchni - 3,62 zł;

2) od budynków lub ich części :

- a) mieszkalnych od 1 m² powierzchni użytkowej - 0,71 zł,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m² powierzchni użytkowej - 23,48 zł,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m² powierzchni użytkowej - 12,82 zł,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m² powierzchni użytkowej - 5,58 zł,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem budynków gospodarczych, komórek i garaży wolnostojących – 9,23 zł,

f) pozostałych:

- budynków gospodarczych, komórek od 1 m² powierzchni użytkowej - 4,67 zł,
- garaży wolnostojących od 1 m² powierzchni użytkowej - 6,94 zł;

3) od budowli do zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków w rozumieniu ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzenia ścieków – 1% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust.1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,

4) od pozostałych budowli – 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust.1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Włoszczowa.

§3. Traci moc uchwała Nr XXXVI/244/21 Rady Miejskiej we Włoszczowie z dnia 25 listopada 2021 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2021r. poz. 3782).

§4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023r.

Przewodniczący Rady Miejskiej

 Grzegorz Dudkiewicz

Uzasadnienie

Na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022r. poz.1452 ze zm.) rada gminy określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym, że podatek ten nie może przekroczyć rocznie górnych granic kwotowych ustalonych ustawą a podwyższanych corocznie przez Ministra Finansów na podstawie upoważnienia zawartego w art. 20 ust. 2 tej ustawy.

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych w art. 20 ust. 1 i 3 określa, że górne granice stawek kwotowych ulegają corocznie podwyższeniu na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 18 lipca 2022r. opublikowanym w Monitorze Polskim z dnia 15 lipca 2022 roku poz. 696, wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2022r. w stosunku do pierwszego półrocza 2021r. wyniósł 111,8% (wzrost cen o 11,8%). Górne granice stawek podatku od nieruchomości na 2023 rok zostały ustalone poprzez podwyższenie obowiązujących w 2022 roku stawek podatkowych wskaźnikiem 11,8% i obwieszczone przez Ministra Finansów w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski z 2022r poz. 731.

Stawki podatku od nieruchomości na 2023r. przedstawione w uchwale zostały wyliczone poprzez pomnożenie stawek obowiązujących w 2022r. przez wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych 11,8%. Należy zaznaczyć, że zaproponowane stawki są dużo niższe od stawek maksymalnych ogłoszonych przez Ministra Finansów na 2023r. i waloryzacja stawek tym wskaźnikiem nie wpłynie znacząco na poszczególne budżety gospodarstw domowych i nie pogorszy ich sytuacji finansowej.

Dla przykładu wzrost podatku od nieruchomości :

1) u osób fizycznych przy podstawie opodatkowania : powierzchnia gruntów pozostałych - 1000 m², powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego - 120 m², budynku n gospodarczego - 20 m² należny podatek przy zwaloryzowanych stawkach na 2023r. wyniesie 437,00 zł (w 2022r. wyniósł 385,00 zł, wzrost o 52,00 zł),

2) podatnik prowadzący działalność gospodarczą przy podstawie opodatkowania: powierzchnia gruntów 3000 m² i powierzchnia użytkowa budynku 200m², należny podatek na 2023r. wyniesie 7.006,00 zł (w 2022r. wyniósł 6.200,00 zł, wzrost o 736,00 zł).

Wprowadzono zróżnicowanie stawki podatku od budowli i jej obniżenie do 1% w przypadku budowli stanowiących sieci wodno- kanalizacyjne wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków w rozumieniu ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków służące na rzecz ogółu mieszkańców.

Podatek od nieruchomości stanowi znaczącą pozycję wśród dochodów własnych gminy. Realizacja zadań własnych gminy oraz utrzymanie ich na odpowiednim poziomie, zwłaszcza tych o znaczeniu społecznym generuje wzrost kosztów przy rosnącej inflacji a jednym z podstawowych źródeł finansowania jest podatek od nieruchomości.

Proponowana zmiana stawek podatku od nieruchomości zakłada nieznaczny wzrost stawek w porównaniu do stawek maksymalnych, jednakże skutki tych zmian w postaci dodatkowych wpływów do budżetu gminy nie pozostaną bez znaczenia, zwłaszcza w sytuacji licznych zmian przepisów prawa, takich jak obniżenie stawki PIT,CIT, zwolnienie z PIT określonej grupy podatników, wzrost płacy minimalnej, które w bezpośredni sposób wpłyną na ograniczenia dochodów gminy oraz wzrost wydatków.

Przy zastosowaniu proponowanych stawek podatku od nieruchomości dochody z tego tytułu na 2023 rok szacuje się na kwotę około 13.510.000 zł, co daje wzrost dochodów w stosunku do dochodów z 2022r. o kwotę 1.081.000 zł.

Realizując gminną politykę podatkową należy wziąć pod uwagę fakt, że ustalenie stawek podatku od nieruchomości na poziomie niższym od ustawowych ma wpływ na poziom wyliczonej części wyrównawczej subwencji ogólnej. Ministerstwo Finansów ustala bowiem należne dochody podatkowe gminy, stanowiące podstawę do obliczenia wysokości tej subwencji, w oparciu o stawki ustawowe. Przy zastosowaniu stawek ustawowych dochody z tytułu podatku od nieruchomości wyniosłyby 17.331.000 zł. Zatem skutki obniżenia górnych granic stawek kwotowych w podatku od nieruchomości szacuje się na kwotę około 3.821.000 zł.

Znaczący ubytek dochodów z tytułu niższych stawek dotyczy budynków związanych z działalnością gospodarczą (stawka proponowana 23,48 zł od 1 m² pow. użytkowa budynku, stawka maksymalna 28,78 zł) - ubytek wynosi 1.242.608 zł., gruntów pozostałych (stawka proponowana 0,24 zł od 1 m² gruntu, stawka maksymalna 0,61 zł od 1m² gruntu) - ubytek wynosi 1.191.854 zł, oraz gruntów związanych z działalnością gospodarczą (stawka proponowana 0,78 zł od 1 m² gruntu, stawka maksymalna 1,16 zł) - ubytek wynosi 598.592 zł. Dynamika podatku od nieruchomości po przeliczeniu podstaw opodatkowania przez stawki proponowane na 2023r. wyniesie tylko ok. 106,7%, ponieważ stawka podatku od nieruchomości od budowli w wysokości 2% nie podlega waloryzacji, zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych a podatek od nieruchomości od budowli stanowi blisko 37% wpływów z tego podatku.

Przyjęcie nowych stawek pozwoli na realizację zaplanowanych w projekcie budżetu gminy na 2023r. dochodów z tytułu podatku od nieruchomości.

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.