

Uzasadnienie
do projektu uchwały w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości

Określenie wysokości stawek podatku od nieruchomości należy, zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, do kompetencji rady gminy.

Stawki maksymalne określone przez Ministra Finansów uległy zwiększeniu w stosunku do roku 2021 o 11,8%. Mając na względzie potrzebę waloryzacji stawek podatkowych, wynikającą z uniknięcia przez miasto utraty w latach następnych części należnej subwencji podstawowej oraz bieżące potrzeby dochodowe budżetu miasta, wynikające z rosnących potrzeb związanych z realizacją nałożonych na samorząd zadań własnych, przedkładam propozycję podniesienia stawek podatku od nieruchomości o 11,8 % dla przedmiotów opodatkowania związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i o 15 % dla pozostałych. Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego skutki uchwalenia stawek niższych niż maksymalne mają wpływ na wysokość ustalonej dla miasta części wyrównawczej subwencji ogólnej, gdyż są zaliczane do dochodów podatkowych gminy.

Zaproponowane stawki podatku od nieruchomości winny przynieść wpływy do budżetu miasta wyższe o ok. 2.060.000,00 zł w stosunku do roku bieżącego.

Gdyby na terenie miasta Zduńska Wola zastosować maksymalne stawki podatku od nieruchomości, wpływy do budżetu miasta byłyby wyższe dodatkowo o około 3.340.000,00zł.

Przedstawiona Radzie Miasta propozycja podniesienia stawek podatku od nieruchomości zwiększa szansę realizacji zadań własnych miasta w podstawowym zakresie.

Wpływy z podatku od nieruchomości w latach 2017-2021 przedstawiały się następująco:

rok 2017 – 18.394.596zł

rok 2018 – 18.537.475zł

rok 2019 – 18.630.819zł

rok 2020 – 21.364.623zł

rok 2021 – 22.900.000zł (planowane).

PROPOZYCJA STAWEK PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI

TYTUŁ	stawka maksymalna na 2023 w zł	stawka obowiązująca w 2022 roku w zł	Propozycja na 2023 rok	różnica między stawką maksymalną a proponowaną (2 – 4)	procent stawki maksymalnej (4 : 2)
1	2	3	4	5	6
od budynków mieszkalnych lub ich części za 1 m ² powierzchni użytkowej	1,00	0,84	0,97	0,03	97,00
od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej za 1 m ² powierzchni użytkowej	28,78	23,00	25,71	3,07	89,33
od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym za 1 m ² powierzchni użytkowej	13,47	11,00	12,29	1,18	91,24
od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń za 1 m ² powierzchni użytkowej	5,87	4,50	5,03	0,84	85,69
od pozostałych budynków lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, o łącznej powierzchni użytkowej do 200 m ² włącznie za 1 m ² powierzchni użytkowej	9,71	4,80	5,52	4,19	56,85
od nadwyżki powyżej 200 m ² łącznej powierzchni użytkowej pozostałych budynków lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego za 1 m ² powierzchni użytkowej	9,71	7,70	8,85	0,86	91,14
od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków za 1 m ² powierzchni	1,16	0,90	1,00	0,16	86,21
od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni	5,79	4,50	5,18	0,61	89,46
od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego za 1m ² powierzchni	0,61	0,36	0,41	0,20	67,21

od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, 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 z 1 m ² powierzchni	3,81	2,85	3,28	0,53	86,09
od budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	100,00%

Przykłady wzrostu podatku od nieruchomości dla podatników:

1) osoba fizyczna nie prowadząca działalności gospodarczej

Podatek w roku 2022	Podatek w roku 2023
Budynek mieszkalny 100m ² x 0,84zł = 84,00zł Budynek gospodarczy 50m ² x 4,80zł = 240,00zł Działka o powierzchni 900m ² x 0,36zł =324,00zł*	Budynek mieszkalny 100m ² x 0,97zł = 97,00zł Budynek gospodarczy 50m ² x 5,52zł = 276,00zł Działka o powierzchni 900m ² x 0,41zł =369,00zł*
Razem podatek 648,00 zł	Razem podatek 742,00 zł (więcej o 94,00zł)

2) osoba fizyczna posiadająca lokal mieszkalny

Podatek w roku 2022	Podatek w roku 2023
Lokal mieszkalny 60m ² x 0,84zł = 50,40zł Grunt wg. udziału 60m ² x 0,36zł = 21,60zł	Lokal mieszkalny 60m ² x 0,97zł = 58,20zł Grunt wg. udziału 60m ² x 0,41zł = 24,60zł
Razem podatek 72,00 zł	Razem podatek 83,00 zł (więcej o 11,00zł)

3) osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą

Podatek w roku 2022	Podatek w roku 2023
Budynek mieszkalny 100m ² x 0,84zł = 84,00zł Działalność gospodarcza 50m ² x 23,00zł =1.150,00zł Grunt pod działalność 100m ² x 0,90zł =90,00zł Działka o powierzchni 700m ² x 0,36zł =252,00zł*	Budynek mieszkalny 100m ² x 0,97zł = 97,00zł Działalność gospodarcza 50m ² x 25,71zł =1.285,50zł Grunt pod działalność 100m ² x 1,00zł =100,00zł Działka o powierzchni 700m ² x 0,41zł =287,00zł*
Razem podatek 1.576,00zł	Razem podatek 1.770,00zł (więcej o 194,00zł)

*- w przypadku gdy w ewidencji gruntów grunt sklasyfikowany jako grunt budowlany, jeżeli nie to podatek od działki będzie znacznie niższy,

3) przedsiębiorstwo

Podatek w roku 2022	Podatek w roku 2023
Działalność gospodarcza 5.000m ² x 23,00zł =115.000,00zł Grunt pod działalność 10.000m ² x 0,90zł= 9.000,00zł	Działalność gospodarcza 5.000m ² x 25,71zł =128.550,00zł Grunt pod działalność 10.000m ² x 1,00zł= 10.000,00zł
Razem podatek 124.000,00zł	Razem podatek 138.550,00zł (więcej o 14.550,00zł)

Zadeklarowane podstawy opodatkowania podatkiem od nieruchomości (stan na wrzesień 2022 roku)

Nazwa podstawy opodatkowania	Powierzchnia
budynki mieszkalne lub ich części w m ²	1.182,048m ²
budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w m ²	536.297m ²
budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym w m ²	0
budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń w m ²	16.276m ²
pozostałe budynki lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, o łącznej powierzchni użytkowej do 200m ² w m ²	135.481m ²
pozostałe budynki lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od nadwyżki powyżej 200m ² łącznej powierzchni użytkowej w m ²	50.853m ²
grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków w m ²	2.102.020m ²
grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych w ha	0
grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego w m ²	4.361.001m ²
grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, i położone 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 w m ²	0
Wartość budowli w zł	277.375.349zł

Sporządzone w oparciu o dane Urzędu Miasta