

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŁCZYNIE

z dnia 2022 r.

w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) w związku z art. 5 ust. 1, art. 7 ust. 3 art. 5 ust. 1, art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 1452 z późn. zm.), 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,	1,05 zł	od 1 m ² powierzchni
b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych,	5,79 zł	od 1 ha powierzchni
c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego,	0,40 zł	od 1 m ² powierzchni
d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018r. poz. 1398 oraz z 2019r. poz. 730), 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 ;	3,81 zł	od 1 m ² powierzchni

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych,	0,92 zł	od 1 m ² powierzchni użytkowej
b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej,	26,35 zł	od 1 m ² powierzchni użytkowej
c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym,	13,25 zł	od 1 m ² powierzchni użytkowej
d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń,	5,87 zł	od 1 m ² powierzchni użytkowej
e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego;	7,97 zł	od 1 m ² powierzchni użytkowej

3) od budowli:

a) związanych z gospodarką wodno-ściekową w zakresie służącym zaspokajaniu potrzeb ludności w zaopatrzenie w wodę, usuwanie oraz oczyszczanie ścieków, w tym ścieków komunalnych,	0,48% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych
b) pozostałych	2% ich wartości określonej na

§ 2. Zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki lub ich części oraz nieruchomości gruntowe lub ich części, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, wykorzystywane w zakresie:

- 1) organizowania i upowszechniania kultury i sportu;
- 2) wypożyczania książek i czytelnictwa;
- 3) ochrony przeciwpożarowej;
- 4) udzielania świadczeń opieki społecznej;
- 5) obronności i bezpieczeństwa oraz utrzymania porządku publicznego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołczyna.

§ 4. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Uchwała nr XXXV/334/2021 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 27 października 2021 r. w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 5. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie 1 stycznia 2023 roku.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 1452 z późn. zm.) rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym, że w 2023 roku stawki te nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych ogłoszonych przez Ministra Finansów Obwieszczeniem z dnia 28 lipca 2022r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2023 (wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2022r. w stosunku do pierwszego półrocza 2021r. wyniósł 111,8, a ponieważ jest on wyznacznikiem wzrostu maksymalnych stawek podatków, więc maksymalne stawki podatków i opłat lokalnych w 2023 roku wzrosły o wskaźnik inflacji 11,8%). Jest to bardzo duży wzrost wskaźnika w porównaniu do lat ubiegłych. W 2021r. wskaźnik wzrósł o 3,6%, w 2020r. wzrósł o 3,9%, w 2019r. wzrósł o 1,8%, w 2018r. wzrósł o 1,6%.

Po wstępnej analizie planu wydatków budżetowych na 2023 rok proponuje się zwiększyć obowiązujące w 2022 roku stawki podatku od nieruchomości o 11,8%, z tym, że stawki podatku od budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń, grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych oraz grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji przyjąć w maksymalnej wysokości. W niezmienionej wysokości pozostawia się stawkę dla budowli związanych z gospodarką wodno-ściekową w zakresie służącym zaspokajaniu potrzeb ludności w zaopatrzenie w wodę, usuwanie oraz oczyszczanie ścieków, w tym ścieków komunalnych, aby kwotą tą nie obciążać mieszkańców gminy.

Przy proponowanej podwyżce kwota wzrostu na poszczególnych stawkach będzie przedstawiała się następująco:

Lp.	Przedmiot opodatkowania	Stawka z 2022r.	Proponowana stawka na 2023r.	Wzrost stawki z 2022 roku o:
1	grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	0,94 zł	1,05 zł	0,11 zł
2	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	5,17 zł	5,79 zł	0,62 zł
3	grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,36 zł	0,40 zł	0,04 zł
4	grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	3,40 zł	3,81 zł	0,41 zł
5	budynki mieszkalne	0,82 zł	0,92 zł	0,10 zł
6	budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	23,57 zł	26,35 zł	2,78 zł
7	budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	11,85 zł	13,25 zł	1,40 zł
8	budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	5,25 zł	5,87 zł	0,62 zł
9	budynki pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	7,13 zł	7,97 zł	0,84 zł

Stawki maksymalne zawarte w obwieszczeniu Ministra Finansów obniżone zostały o:

Lp.	Przedmiot opodatkowania	Stawka górna	Proponowana stawka na 2023r.	Obniżka górnej stawki o:
1	grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,16 zł	1,05 zł	0,11 zł
2	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	5,79 zł	5,79 zł	0,00 zł
3	grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,61 zł	0,40 zł	0,21 zł
4	grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	3,81 zł	3,81 zł	0,00 zł
5	budynki mieszkalne	1,00 zł	0,92 zł	0,08 zł
6	budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	28,78 zł	26,35 zł	2,43 zł
7	budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	13,47 zł	13,25 zł	0,22 zł
8	budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	5,87 zł	5,87 zł	0,00 zł
9	budynki pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	9,71 zł	7,97 zł	1,74 zł

Szacuje się, iż z tytułu obniżenia maksymalnych stawek do wysokości proponowanych w niniejszej uchwale utracone dochody w roku 2023 z tytułu podatku od nieruchomości wyniosą około 877 tys. zł. Na poszczególnych przedmiotach opodatkowania strata wynosi:

1. w gruntach związanych z działalnością gospodarczą 106 tys. zł;
2. w gruntach pozostałych 352 tys. zł;
3. w budynkach mieszkalnych 33 tys. zł;
4. w budynkach związanych z działalnością gospodarczą 260 tys. zł;
5. w budynkach związanych z obrotem kwalifikowanym materiałem siewnym 55 zł;
6. w budynkach pozostałych 126 tys. zł.

Jeżeli weźmiemy jeszcze pod uwagę fakt, że obniżamy stawkę podatku od budowli związanych z gospodarką wodno-ściekową w zakresie służącym zaspokajaniu potrzeb ludności w zaopatrzenie w wodę z 2% na 0,48%, gdzie wartość utraconych dochodów wynosi 252 tys. zł, to po podsumowaniu mamy utratę dochodów w podatku od nieruchomości w 2023 roku w kwocie ponad 1 mln zł.