Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W NOWEM

z dnia 25 listopada 2020 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 5 ust. 1, 3 i 4, i art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170, z późn. zm. [1]) oraz art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, z poźn. zm.[2]) i Obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 30 lipca 2020 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2021 r. (M.P. z 2020 r. poz.673) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości od osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych niemających osobowości prawnej, w tym spółek nieposiadających osobowości prawnej, w następujących wysokościach:

1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **0,85 zł** od 1m² powierzchni,

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **4,99** zł od 1 ha powierzchni,

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,37 zł** od 1 m² powierzchni,

d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2018 r. poz. 1398 oraz z 2019 r. 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 - **3,28 zł** od 1m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych – **0,82 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **20,19 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej.

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **9,32 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **5,06 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

e) pozostałych, tj.:

- garaży w budynkach niemieszkalnych oraz garaży wolnostojących nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – **7,55 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- budynków letniskowych nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – **8,37 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – ~~**6,67 zł**~~ od 1 m² powierzchni użytkowej,

6,97

[1] Zmiany do wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 2244.
[2] Zmiany do wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378.

- gospodarczych i innych pozostałych nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – **5,62** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- wykorzystywanych na działalność publiczną związaną z ochroną przeciwpożarową, kulturą i sportem - **1 zł** od 1m² powierzchni użytkowej;

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

§ 2. Traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Nowem Nr XIV/85/19 z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie określenia wysokości ~~ustalenia~~ stawek podatku od nieruchomości.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2021 roku.

SKARBNIK GMINY

Uzasadnienie

do uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Nowem z dnia 25 listopada 2020 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy jest zobowiązana do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości. Stawki określone przez radę nie mogą przekroczyć stawek maksymalnych ustalonych w/w ustawą.

Górne granice stawek kwotowych obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen 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 15 lipca 2020 r., wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2020 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2019 r. wzrósł o 3,9%, zatem stawki maksymalne w 2021r. są o tyle wyższe w porównaniu do roku 2020.

Górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2021, zostały ogłoszone w Monitorze Polskim z dnia 30 lipca 2020r. poz. 673.

W proponowanej uchwale lokalne stawki podatkowe na 2021 rok uległy podwyższeniu prawie jednolicie o 3,9%, z wyjątkiem czterech kategorii nieruchomości, gdzie przyjęto górne stawki kwotowe.

Są to: budynki letniskowe niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej, budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych, grunty pod wodami stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych oraz grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji.

Ogólnie podwyższenie stawek lokalnych w stosunku do roku 2020 wynosi od 0,01 zł do 0,76 zł. Nie ulega zmianie stawka od budynków lub ich części wykorzystywanych na działalność publiczną związaną z ochroną przeciwpożarową, kulturą i sportem, która wynosi 1 zł od 1 metra kwadratowego powierzchni użytkowej danego budynku.

Uchwała nie przewiduje zwolnień podatkowych.

Obliczenia porównawcze w podatku od nieruchomości:

WIEŚ: **2020r.** np. b .mieszkalny – 100m² x 0,79 zł = 79,00 zł
b. gospodarczy - 30m² x 5,41 zł = 162,30 zł
grunt pozostały - 1200m² x 0,36 zł = 432,00 zł

Podatek ogółem: - **673,30 zł** : 4 raty = 168,33 zł

2021r. np. b. mieszkalny - 100m² x 0,82 zł = 82,00 zł
b. gospodarczy - 30m² x 5,62 zł = 168,60 zł
grunt pozostały – 1200m² x 0,37zł = 444,00 zł

Podatek ogółem: - **694,60 zł** : 4 raty = 173,65 zł

czyli 694,60 zł – 673,30 zł = 21,30 zł więcej w stosunku rocznym, tj. o 5,33 zł więcej do każdej raty

MIASTO: **2020r.** np. b. mieszkalny - 150m² x 0,76 zł = 114,00 zł
grunt pozostały - 800m² x 0,36 zł = 288,00 zł
garaż - 20m² x 7,27 zł = 145,40 zł

Podatek ogółem: - **547,40 zł** :4 raty = 136,85 zł

2020r. np. b. mieszkalny - 150m² x 0,82 zł = 123,00 zł
grunt pozostały – 800m² x 0,37 zł = 296,00 zł

garaż - 20m² x 7,55 zł = 151,00 zł

Podatek ogółem: - **570,00 zł** : 4 raty = 142,50 zł

czyli 570,00 zł – 547,40 = 22,60 zł więcej w stosunku rocznym, tj. o 5,65 zł więcej do każdej raty

Na podstawie przykładowych obliczeń porównawczych w podatku od nieruchomości, przyjęcie nowych stawek podatkowych spowoduje wzrost obciążenia podatkowego dla osób fizycznych średnio w granicach od 20-25 zł na rok.

Szacuje się, że dochody Gminy Nowe w roku 2021 z tytułu podatku od nieruchomości, przy zastosowaniu proponowanych w uchwale stawek, wyniosą 79,5% dochodu, jaki byłby możliwy do uzyskania przy zastosowaniu stawek ministerialnych. Podwyższenie stawek lokalnych jest podyktowane zabezpieczeniem potrzeb finansowych w planowanym budżecie gminy na rok 2021.

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI NA 2021r. : MIASTO(a) + WIEŚ(b) + OSOBY PRAWNE(c) - zestawienie zbiorcze

Rodzaj Nieruchomości	Powierzchnia w m^2	Sawki wg ustawy-górne granice (zł)		Stawki wg uchwały - zróżnicowane (zł)		Uszczuplenie w zł
		1) stara 2) nowa	Podatek w zł	1) stara 2) nowa	Podatek w zł	
Budynki mieszkalne i ich części	a) 100 824 b) 94 821 248 273 c) 52 628	1) 0,81 **2) 0,85**	211 032	1) 0,79 **2) 0,82**	203 584	**7 448**
Budynki związane z prowadzeniem działalności gosp.	a) 18 534 b) 3 411 95 012 c) 73 067	1) 23,90 **2) 24,84**	2 360 098	1) 19,43 **2) 20,19**	1 918 292	**441 806**
Budynki gospodarcze i inne pozostałe niezwiązane z prow. dział. gospodarczej	a) 14 515 b) 18 500 34 829 c) 1 814	1) 8,05 **2) 8,37**	291 519	1) 5,41 **2) 5,62**	195 739	**95 780**
Garaże w budynkach niemieszkalnych oraz garaże wolnostojące niezwiązane z dział. gospodarczą	a) 3 781 b) 3 163 10 416 c) 3 472	1) 8,05 **2) 8,37**	87 182	1) 7,27 **2) 7,55**	78 641	**8 541**
Budynki zajęte na prowadzenie. odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego. przez organizacje pożytku publicznego	a) - b) – 314 c) 314	1) 8,05 **2) 8,37**	2 628	1) 6,71 **2) 6,97**	2 189	**439**
Budynki letniskowe niezwiązane z prowadzeniem dział. gospodarczej	a) 271 b) 5 067 5 338 c) –	1) 8,05 **2) 8,37**	44 679	1) 8,05 2) **8,37**	44 679	-
Budynki związane z prowadzeniem działalności gosp. w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych	a) 567 b) - 1 088 c) 521	1) 4,87 **2) 5,06**	5 505	1) 4,87 **2) 5,06**	5 505	-

Budynki zajęte na dział. gospodarczą w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	Brak	1) 11,18 **2) 11,62**	-	1) 8,97 **2) 9,32**	-	-
Budynki wykorzystywane na dział. publiczną zw. z ochroną ppoż ,kulturą i sportem	a) – b) – 3 501 c) 3 501	1) 8,05 **2) 8,37**	29 303	1) 1,00 **2) 1,00**	3 501	**25 802**
Grunty pozostałe, w tym zajęte na prow. odp. statutowej dział. pożytku publicznego	a) 550 692 b) 734 939 1 616 400 c) 330 769	1) 0,50 **2) 0,52**	840 528	1) 0,36 **2) 0,37**	598 068	**242 460**
Grunty pod wodami stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych (w ha)	a) - b) 114 226 c) 112	1) 4,80 **2) 4,99**	1 128	1) 4,80 **2) 4,99**	1 128	-
Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	Brak	1) 3,15 **2) 3,28**	-	1) 3,15 2) **3,28**	-	-
Grunty związane z prowadzeniem działalności gosp.	a) 80 083 b) 36 676 498 500 c) 381 741	1) 0,95 **2) 0,99**	495 515	1) 0,82 **2) 0,85**	423 725	**71 790**
a/ miasto b/ wieś c/ osoby prawne	Razem:	-	**4 369 117** **(100%)**	-	**3 475 051** **(79,5%)**	**894 066** **(20,5%)**

W 2021r. planuje się w 4 kategoriach nieruchomości przyjęcie górnych stawek kwotowych, w pozostałych kategoriach podwyższenie stawek o 3,9% w stosunku do stawek lokalnych obowiązujących w 2020r. , z wyjątkiem budynków wykorzystywanych na działalność publiczną związaną z ochroną przeciwpożarową, kulturą i sportem – tu brak podwyżki .

Sp. S. Woźniak