

**UCHWAŁA NR XIV/128/2019
RADY MIASTA OLEŚNICY**

z dnia 28 listopada 2019 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) i art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1170) Rada Miasta Oleśnicy uchwala co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Miasta Oleśnicy:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób sklasyfikowania w ewidencji gruntów i budynków - 0,93 zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 4,68 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,48 zł od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 ze zm.), 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 - 3,15 zł od 1 m² powierzchni,

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - 0,77 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 22,98 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 11,18 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 4,80 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) od pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 7,98 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

3) od budowli - 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt. 3 i ust. 3-7.

§ 2. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc Uchwała Nr XXVI/215/2016 z dnia 25 listopada 2016 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2017 rok.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2020 r.

Przewodniczący Rady Miasta
Oleśnicy

Aleksander Chrzanowski

Uzasadnienie

Dnia 24 lipca 2019 r. Minister Finansów wydał obwieszczenie w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2020 (M.P. poz.738), wydanym na podstawie art. 20 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Dokument zawiera stawki maksymalne dla podatku od nieruchomości, podatku od środków transportowych, opłaty targowej, opłaty miejscowej, opłaty uzdrowiskowej, opłaty od posiadania psów, opłaty reklamowej.

Zasadą jest, że to rada gminy w drodze uchwały określa wysokość podatków i opłat lokalnych, jednak nie mogą być one wyższe niż te określone przez Ministra Finansów. Górne granice stawek kwotowych określone w art. 5 ust. 1, art. 10 ust. 1 i art. 19 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, 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. To właśnie Minister Finansów ogłasza, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", górne granice stawek kwotowych na każdy rok podatkowy. Wskaźnik cen, o którym mowa ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza. Zgodnie z komunikatem Prezesa GUS z dnia 15.07.2019 r. (M.P. poz.689), wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2019 r. w stosunku do I półrocza 2018 r. wyniósł 101,8 (wzrost cen o 1,8%).

Oznacza to, że stawki maksymalne podatków i opłat lokalnych wzrosną o około 1,8 % w 2020 roku w porównaniu do 2019 roku. Z uwagi na zasady zaokrąglania tych stawek (w górę do pełnych groszy) wzrost poszczególnych stawek nie musi wynieść dokładnie 1,8%.

Wysokości stawek podatków i opłat lokalnych ustala rada gminy w drodze uchwały, jednakże stawki określone przez radę gminy nie mogą być wyższe od tych ustalonych przez Ministra Finansów. Natomiast, gdy rada gmina nie podejmie uchwały w sprawie nowych stawek podatków i opłat lokalnych, wówczas mają zastosowanie stawki obowiązujące w roku poprzedzającym rok podatkowy.

Stawki podatku od nieruchomości od osób fizycznych i prawnych w Mieście Oleśnicy ostatni raz podwyższone zostały w roku 2013. W roku 2020 według zawiadomienia Ministerstwa Finansów realnie spadną dochody Miasta z tytułu subwencji oświatowej (mniej o 760.555 zł), subwencji wyrównawczej (mniej o 3.843.278 zł), udziału w podatku dochodowym od osób fizycznych PIT (mniej o 247.958 zł). Aby zrekompensować ten ponad 4 milionowy ubytek dochodów, niezbędne jest urealnienie poziomu dochodów z podatku od nieruchomości, tak aby zapewnić realizację zadań własnych gminy.

W niniejszej uchwale Rady Miasta Oleśnicy zaproponowano następujące stawki podatkowe (w odniesieniu do maksymalnych i informacją o kwocie wzrostu do stawek obecnie obowiązujących w roku 2019 i latach poprzednich 2014-2018):

1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – max **0,95 zł** od 1 m² powierzchni, propozycja – **0,93 zł** od 1 m², (obecnie 0,86 zł, wzrost o 7 groszy za m²),

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – max **4,80 zł** od 1 ha powierzchni, propozycja – **4,68 zł** od 1 m², (obecnie 4,33 zł, wzrost o 35 groszy za m²),

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – max **0,50 zł** od 1 m² powierzchni, propozycja – **0,48 zł** od 1 m², (obecnie 0,44 zł, wzrost o 4 grosze za m²),

d) 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 – max **3,15 zł** od 1 m² powierzchni; propozycja – **3,15 zł** od 1 m², (obecnie 2,98 zł, wzrost o 17 groszy za m²),

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych – max **0,81 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, propozycja – **0,77 zł** od 1 m², (obecnie 0,71 zł, wzrost o 6 groszy za m²),

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – max **23,90 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, propozycja – **22,98 zł** od 1 m², (obecnie 22,48 zł, wzrost o 50 groszy za m²),

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – max **11,18 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, propozycja – **11,18 zł** od 1 m², (obecnie 10,56 zł, wzrost o 62 grosze za m²),

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – max **4,87 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, propozycja – **4,80 zł** od 1 m², (obecnie 4,44 zł, wzrost o 36 groszy za m²),

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – max **8,05 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, propozycja – **7,98 zł** od 1 m² (obecnie 7,39 zł, wzrost o 59 groszy za m²).

Przewidziane zmiany stawek podatkowych dla mieszkańców Oleśnicy posiadających mieszkania, domy, domy z garażami nie będą stanowiły znaczącego obciążenia finansowego, to wzrost wydatków od 4-5 zł rocznie do kilkudziesięciu rocznie. Stawki podatku od nieruchomości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą zostały podniesione o 50 groszy za m² w stosunku do budynków i o 7 groszy za m² w stosunku do gruntów, przy czym nie podwyższono ich do stawek maksymalnych. Nowe stawki podatku od nieruchomości szacunkowo zwiększą dochody budżetu Miasta o około 1.620.000 zł w roku 2020, a kwota ta i tak nie rekompensuje ubytku w dochodach związanego z obniżką subwencji i udziałów w PIT.