

Projekt

z dnia

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**

z dnia 2018 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 8, art.41 ust.1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. 2018 r. poz.994, poz.1000, poz.1349, poz.1432), art.5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich: 1) dyrektywy 92/106/EWG z dnia 7 grudnia 1992 r. w sprawie ustanowienia wspólnych zasad dla niektórych typów transportu kombinowanego towarów między państwami członkowskimi (Dz. Urz. WE L 368 z 17.12.1992), 2) dyrektywy 1999/62/WE z dnia 17 czerwca 1999 r. w sprawie pobierania opłat za użytkowanie niektórych typów infrastruktury przez pojazdy ciężarowe (Dz. Urz. WE L 187 z 20.07.1999). Dane dotyczące ogłoszenia aktów prawa Unii Europejskiej, zamieszczone w niniejszej ustawie – z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej – dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej – wydanie specjalne) - (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1445, poz.1588, poz.1669, poz.1693, poz.1722, poz.2073), **Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwala, co następuje:**

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Piotrkowa Trybunalskiego:

1. Od 1 m² powierzchni użytkowej budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych - **0,76 zł**,
- 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **22,98 zł**,
- 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **10,96 zł**,
- 4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **4,78 zł**,
- 5) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **7,89 zł**, z zastrzeżeniem litery a) i b):
 - a) garaży, nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej **7,89 zł**,
 - b) gospodarczych, nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - **7,89 zł**.

2. Od budowli lub ich części - **2%** wartości określonej na podstawie art. 4 ust.1 pkt 3 i ust.3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2018 r. poz.1445 ze zm.).

3. Od gruntów:

- 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m² powierzchni **0,92 zł**,
- 2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni **4,27 zł**,
- 3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m² powierzchni **0,47 zł**,

4) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1023, 1529 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 756), 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 **3,09 zł**.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXVIII/369/16 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, nie wcześniej jednak niż z dniem 01 stycznia 2019 r.

Uzasadnienie

Zgodnie z dyspozycją art.5 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2018 r, poz.800 ze zm.) rada gminy określa, w drodze uchwały, wysokość stawek podatku od nieruchomości na dany rok podatkowy z tym, że nie mogą one przekroczyć stawek maksymalnych.

Podstawę do zmiany górnej granicy stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych (art.20 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy) stanowi, określony w Komunikacie Prezesa GUS z dnia 13 lipca 2018 r., wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2018 r. w stosunku do I półrocza 2017r. wynoszący 101,6 %.

Uwzględniając powyższe Minister Finansów w drodze obwieszczenia ogłosił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2019 (M. P. 2018 r., poz. 745), które kształtują się następująco:

1) od gruntów:

- | | |
|--|---------|
| a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków (od 1 m ² powierzchni) | 0,93 zł |
| b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych (od 1 ha powierzchni) | 4,71 zł |
| c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (od 1 m ² powierzchni) | 0,49 zł |
| d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1023, 1529 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 756), 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 m ² powierzchni | 3,09 zł |

2) od budynków lub ich części:

- | | |
|--|----------|
| a) mieszkalnych (od 1 m ² powierzchni użytkowej) | 0,79 zł |
| b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej (od 1 m ² powierzchni użytkowej) | 23,47 zł |
| c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym (od 1 m ² powierzchni użytkowej) | 10,98 zł |
| d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń (od 1 m ² powierzchni użytkowej) | 4,78 zł |
| e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (od 1 m ² powierzchni) | 7,90 zł. |

Mając na uwadze fakt, że stawki podatku od nieruchomości praktycznie nie były zwiększane od 2016 roku, zaistniała potrzeba ich urealnienia. W przedłożonym projekcie uchwały zaproponowano waloryzację stawek podatkowych o wskaźnik wzrostu stawek maksymalnych na 2018 rok (o 1,9%) i 2019 rok (o 1,6%) tj. łącznie o 3,5 % zaokrąglając je zgodnie z regułą wynikającą z art.20 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy (do pełnych groszy w górę).

W innych samorządach stawka podatkowa np. od budynków związanych z działalnością gospodarczą już w 2018 roku była wyższa niż w Piotrkowie Trybunalskim i tak: w Skierniewicach 22,60 zł/m², w Łodzi 23,10 zł/m², w Tomaszowie Mazowieckim 22,66 zł/m², w Kielcach 22,30 zł/m².

Zmiana stawek podatku od nieruchomości spowoduje nominalnie dodatkowe obciążenie finansowe właścicieli typowych nieruchomości składających się np. z działki o pow. 309 m² i budynku mieszkalnego o pow. 90 m² o kwotę 9,00 zł rocznie (o 2,25 zł na ratę), a w przypadku nieruchomości składającej się z działki o pow. 600 m², budynku mieszkalnego o pow. 286 m², budynku gospodarczego o pow. 42 m² i garażu 20 m² o kwotę 37,00 zł (o 9,25 zł na ratę).

Uchwalenie proponowanych stawek podatku od nieruchomości spowoduje podwyższenie podatku dla podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, w którego posiadaniu jest budynek o pow. 800 m², budowle

o wartości 90.000 zł i działki o pow. 4.807 m² o kwotę 816,00 zł rocznie (o 68,00 zł miesięcznie).

Należy pamiętać, że kwota wpływów utraconych z powodu zastosowania stawek obniżonych w stosunku do maksymalnych doliczana jest do dochodów wykonanych samorządu dla celu obliczenia prawa do subwencji wyrównawczej, a więc Miasto traci również na subwencji.

Uwzględniając fiskalną rolę pełnioną przez podatki oraz ograniczony zakres władztwa gminy w pozyskiwaniu dochodów, racjonalnym jest utrzymanie realnego poziomu dochodów własnych poprzez odpowiednie podwyższanie, a przynajmniej waloryzację stawek podatkowych. Z tego powodu, ustalając stawki podatku od nieruchomości należy mieć na uwadze nie tylko obciążenia finansowe poszczególnych podatników, ale również potrzeby całej wspólnoty lokalnej i możliwości ich zaspakajania pod kątem realizowanych dochodów własnych.

W 2019 roku nominalna należność z tytułu podatku od nieruchomości, wyliczona według proponowanych stawek, wzrosła o 1.486 tys. zł, co stanowi wzrost o 2,95 % w relacji do dochodów według stawek z roku 2017 i 2018. Pozostawienie stawek podatku od nieruchomości na kolejny rok podatkowy, na poziomie 2017 roku, przy jednoczesnym wzroście stawek maksymalnych spowoduje różnicę z tytułu nie zastosowania stawek maksymalnych w kwocie 2,4 mln zł i wywoła ujemny skutek dla budżetu Miasta w postaci niższej kwoty subwencji ogólnej. Kondycja finansowa Miasta jest uzależniona bezpośrednio od nadwyżki operacyjnej, której istotnym elementem są dochody bieżące tj. wpływy z podatków, subwencji.

Miasto wspiera rozwój przedsiębiorczości poprzez modernizację i rozbudowę infrastruktury oraz stosowanie zwolnień z podatku od nieruchomości dla firm, które inwestują lub zwiększają zatrudnienie. Łączna wartość zwolnienia z tego tytułu w latach 2006-2018 wyniosła prawie 8 mln zł.