**Uzasadnienie**

Zgodnie z dyspozycją art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 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.

Podstawą 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 15 lipca 2020 r., wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2020 r. w stosunku do I półrocza 2019 r. wynoszący 103,9.

Uwzględniając powyższe Minister Finansów w drodze obwieszczenia ogłosił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2021 (M.P. 2020 r., poz. 673), które kształtują się następująco:

1. od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych (od 1 m2 powierzchni użytkowej) - **0,85 zł**

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej (od 1 m2 powierzchni użytkowej) - **24,84 zł**

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym (od 1 m2 powierzchni użytkowej) - **11,62 zł**

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

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (od 1 m2 powierzchni) - **8,37 zł**

2. od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania ewidencji gruntów i budynków (od 1 m2 powierzchni) - **0,99 zł**

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

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego i) przez organizacje pożytku publicznego (od 1 m2 powierzchni) - **0,52 zł**

d) niezabudowanych objętych obszarami rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 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 obowiązującym 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 - **3,28 zł**

W przedłożonym projekcie uchwały zaproponowano waloryzację stawek podatkowych o wskaźnik wzrostu stawek maksymalnych na 2021 rok (o 3,9 %) zaokrąglając je zgodnie z regułą wynikającą z art. 20 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy (do pełnych groszy w górę).

Praktyka większości miast w kraju wskazuje, że przeważnie ustalane są stawki maksymalne. W innych samorządach naszego województwa np. w Bełchatowie, Łodzi maksymalne stawki podatku od nieruchomości na 2021 r. zostały już uchwalone.

Po zmianie stawek obciążenie finansowe dla właścicieli przykładowych nieruchomości będzie przedstawiało się następująco:

1. dla lokalu mieszkalnego o powierzchni 50m2 z przynależnym gruntem o powierzchni 100m2 wzrost o 4,00 zł rocznie,

2. dla budynku mieszkalnego o pow. 110 m2 i działki gruntu o pow. 300 m2 wzrost o kwotę 10,00 zł rocznie (o 2,50 zł na ratę),

3. dla budynku mieszkalnego o pow. 150 m2, działki gruntu o pow. 1.000 m2 i garażu o pow. 20m2 wzrost o kwotę 32,00 zł rocznie (o 8,00 zł na ratę),

4. dla podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, w którego posiadaniu jest np. budynek o pow. 800 m2, budowle wartości 90.000 zł i działki o pow. 4.000 m2 o kwotę 896,00 zł rocznie (o 74,66 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 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 z uwzględnieniem realizowanych dochodów własnych. Kierując się koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie potrzeb w zakresie wydatków, w szczególności na edukację, sprawy społeczne oraz organizację komunikacji miejskiej, jak również realizację inwestycji infrastrukturalnych, przy ubytku dochodów z udziału w podatku dochodowym, proponuje się na 2021 rok waloryzację stawek podatku od nieruchomości.

W 2021 roku nominalna należność z tytułu podatku od nieruchomości, wyliczona według proponowanych stawek, wzrośnie o 1.719 tys. zł, co stanowi wzrost o 3,2 % w relacji do dochodów według stawek z roku 2020. Pozostawienie stawek podatku od nieruchomości na kolejny rok podatkowy, na poziomie 2020 roku, przy jednoczesnym wzroście stawek maksymalnych spowoduje różnicę z tytułu nie zastosowania stawek maksymalnych w kwocie ponad 2,6 mln zł i może wywołać ujemny skutek dla budżetu Miasta w postaci niższej kwoty subwencji ogólnej. Kondycja finansowa Miasta jest uzależniona bezpośrednio od nadwyżki dochodów bieżących nad wydatkami bieżącymi, której istotnym elementem są wpływy z podatków i subwencji.

Miasto wspiera rozwój przedsiębiorczości poprzez modernizację i rozbudowę infrastruktury oraz stosowanie zwolnień z podatku od nieruchomości dla firm, które inwestują lub zwiększają zatrudnienie.