|  |
| --- |
| ***Projekt***  z dnia .......................  Zatwierdzony przez ......................... |

**Uchwała Nr ....................  
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego**

z dnia .................... 2021 r.

**Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego  
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 (Dz.U. z 2021 r., poz. 1372), 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 ) - (Dz. U. z 2019 r., poz. 1170, zm. z 2018 r. poz.2244, zm. z 2021 r.,poz.401, poz.1558), **uchwala się, 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 – **0,85 zł**;

2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **25,20 zł**;

3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **12,02 zł**;

4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **5,25 zł**;

5) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **8,67 zł**, z zastrzeżeniem litery a) i b):

a) garaży, nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – **8,67 zł**,

b) gospodarczych, nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – **8,67 zł**.

2. Od budowli lub ich części – **2%** wartości określonej na podstawie art. 4 ust.1 pkt 3 i ust.3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz.1170 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 – **1,02 zł**;

2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni – **4,69 zł**;

3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m2 powierzchni – **0,52 zł**;

4) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia   
9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485), 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 – **3,40 zł**.

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

**§ 3.**Traci moc uchwała Nr XXIX/405/20 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

**§ 4.**Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2022 r.

**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.

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 20 lipca 2021 r., wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2021 r. w stosunku do I półrocza 2020r. wynoszący 103,6 (wzrost o 3,6 %).

Uwzględniając powyższe Minister Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej w drodze obwieszczenia ogłosił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2022 (M.P. 2021 r., poz. 724), które kształtują się następująco:

1. od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych (od 1 m2 powierzchni użytkowej) - **0,89 zł**

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej (od 1 m2 powierzchni użytkowej) - **25,74 zł**

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym (od 1 m2 powierzchni użytkowej) - **12,04 zł**

d) związanych z udzieleniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń (od 1 m2 powierzchni użytkowej) - **5,25 zł**

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (od 1 m2 powierzchni) - **8,68 zł**

2. od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania ewidencji gruntów i budynków (od 1 m2 powierzchni) - **1,03 zł**

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych (od 1 ha powierzchni) - **5,17 zł**

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (od 1 m2 powierzchni) - **0,54 zł**

d) niezabudowanych objętych obszarami rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r. poz. 485) 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 - **3,40 zł**

W przedłożonym projekcie uchwały zaproponowano waloryzację stawek podatkowych o wskaźnik wzrostu stawek maksymalnych na 2022 rok (o 3,6 %) 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.

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

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

2. dla budynku mieszkalnego o pow. 90 m2 i działki gruntu o pow. 309 m2 wzrost o kwotę 9,00 zł rocznie,

3. dla budynku mieszkalnego o pow. 286 m2, działki gruntu o pow. 600 m2 i garażu o pow. 20 m2 oraz budynku gospodarczego o pow. 42 m2 wzrost o kwotę 40,00 zł rocznie (o 10,00 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 działka o pow. 4.807 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 2022 rok waloryzację stawek podatku od nieruchomości.

W 2022 roku nominalna należność z tytułu podatku od nieruchomości, wyliczona według proponowanych stawek, wzrośnie o 1.518 tys. zł, co stanowi wzrost o 2,9 % w relacji do dochodów według stawek z roku 2021. Pozostawienie stawek podatku od nieruchomości na kolejny rok podatkowy, na poziomie 2021 roku, przy jednoczesnym wzroście stawek maksymalnych spowodowałoby różnicę z tytułu nie zastosowania stawek maksymalnych w kwocie ponad 2,4 mln zł i mogłoby 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. Powyższe ma istotne znaczenie w kontekście zmian proponowanych w programie „Polski Ład”.

Miasto wspiera rozwój przedsiębiorczości poprzez modernizację i rozbudowę infrastruktury oraz stosowanie zwolnień z podatku od nieruchomości dla firm, które inwestują lub zwiększają zatrudnienie. W 2021 roku ze zwolnienia z podatku od nieruchomości skorzystało 10 podmiotów na łączną kwotę ok. 480 tys. zł.