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

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

z dnia .................... 2022 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 (Dz.U. z 2022 r., poz. 559, poz.1005, poz.1079), 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 2022 r., poz. 1452, poz.1512), **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 – **1,00 zł**;

2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **28,78 zł**;

3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **13,47 zł**;

4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **5,87 zł**;

5) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **9,71 zł**, z zastrzeżeniem litery a) i b):

a) garaży, nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – **9,71 zł**,

b) gospodarczych, nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – **9,71 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 2022 r. poz.1452 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 – **1,16 zł**;

2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni – **5,79 zł**;

3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m2 powierzchni – **0,61 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 – **3,81 zł**.

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

**§ 3.**Traci moc uchwała Nr XLIV/546/21 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 października 2021 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz uchwała Nr XLVI/580/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. zmieniająca uchwałę 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 2023 r.

**uzasadnienie**

Zgodnie z dyspozycją art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 ze zm.) rada gminy określa, w drodze uchwały, wysokość stawek podatku od nieruchomości na dany rok podatkowy. z tym, że nie mogą one przekroczyć górnych stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych określonych na dany rok podatkowy przez Ministra Finansów w stosownym obwieszczeniu.

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 15 lipca 2022 r., wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2022 r. w stosunku do I półrocza 2021 r. wynoszący 111,8 (wzrost cen o 11,8 %).

Uwzględniając powyższe Minister Finansów w drodze obwieszczenia z dnia 28 lipca 2022 r. ogłosił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2023 (M.P. 2022 r., poz. 731), które wynoszą:

1. od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych (od 1 m2 powierzchni użytkowej) - **1,00 zł**

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej (od 1 m2 powierzchni użytkowej) - **28,78 zł**

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym (od 1 m2 powierzchni użytkowej) - **13,47 zł**

d) związanych z udzieleniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń (od 1 m2 powierzchni użytkowej) - **5,87 zł**

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (od 1 m2 powierzchni) - **9,71 zł**

2. od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania ewidencji gruntów i budynków (od 1 m2 powierzchni) - **1,16 zł**

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych (od 1 ha powierzchni) - **5,79 zł**

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (od 1 m2 powierzchni) - **0,61 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 - **3,81 zł.**

W przedłożonym projekcie uchwały zaproponowano stawki podatkowe podane przez Ministra Finansów w obwieszczeniu z dnia 28 lipca 2022 r.

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 35 m2 wzrost o 11,00 zł rocznie,

2. dla budynku mieszkalnego o pow. 120 m2 i działki gruntu o pow. 309 m2 wzrost o kwotę 46,00 zł rocznie,

3. dla budynku mieszkalnego o pow. 286 m2, działki gruntu o pow. 1200 m2 i garażu o pow. 20 m2 oraz budynku gospodarczego o pow. 42 m2 wzrost o kwotę 215,00 zł rocznie (o 53,75 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 3.537,00 zł rocznie (o 294,75 zł miesięcznie).

W celu ustalenia części wyrównawczej subwencji ogólnej, przyjmuje się dochody, które jednostka samorządu terytorialnego może uzyskać miedzy innymi z podatku od nieruchomości, stosując do ich obliczenia górne granice stawek podatków obowiązujące w danym roku.

Przyjmując zatem stawki podatku niższe niż stawki ogłoszone przez Ministra Finansów, Miasto ogranicza uzyskanie dochodów zarówno z bieżącego wpływu z podatku jak i zmniejsza kwotę przekazywanej Miastu subwencji wyrównawczej.

Proponowany wzrost stawek podatkowych jest wynikiem dostosowania wpływów z podatku od nieruchomości do wzrostu inflacji, mającym na celu zapewnienie wzrostu dochodów budżetowych na poziomie umożliwiającym realizację założonych zadań, szczególnie w kontekście sytuacji gospodarczej w kraju i rosnącego zapotrzebowania na środki finansowe. Z tego powodu niezbędnym jest uchwalenie górnych stawek kwotowych podatku od nieruchomości.

Proponowany poziom wzrostu stawek podatkowych nie wpłynie na konkurencyjność Miasta bowiem w okolicznych jednostkach miejskich od lat stosuje się maksymalne stawki podatku od nieruchomości (Pabianice, Konstantynów Łódzki, Tuszyn, Łódź, Bełchatów).

W 2023 roku nominalna należność z tytułu podatku od nieruchomości, wyliczona według proponowanych stawek, wzrośnie o 6.714 tys. zł, co stanowi wzrost o 11,54 % w relacji do dochodów według stawek z roku 2022. Pozostawienie stawek podatku od nieruchomości na kolejny rok podatkowy, na poziomie 2022 roku, przy jednoczesnym wzroście stawek maksymalnych spowodowałoby różnicę z tytułu nie zastosowania stawek maksymalnych w kwocie ponad 6,7 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.

Miasto wspiera rozwój przedsiębiorczości poprzez modernizację i rozbudowę infrastruktury oraz stosowanie zwolnień z podatku od nieruchomości dla firm, które inwestują lub zwiększają zatrudnienie. W 2022 roku ze zwolnienia z podatku od nieruchomości skorzystało 11 podmiotów na łączną kwotę ponad 630 tys. zł.