

Projekt

z dnia 27 września 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ŻORY**

z dnia 2022 r.

w sprawie podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.), art. 5 ust. 1, art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r., poz. 1452 ze zm.), po przeprowadzeniu konsultacji z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie

**RADA MIASTA
u c h w a ł a :**

§ 1.

Określa się wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAWKA PODATKU w zł
1	2
I. OD GRUNTÓW	
związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m ² powierzchni	1,16
pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni	5,79
pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m ² powierzchni	0,61
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 m ² powierzchni	3,81
II. OD BUDYNKÓW LUB ICH CZĘŚCI	

mieszkalnych od 1 m ² powierzchni użytkowej	1,00
związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m ² powierzchni użytkowej	28,78
zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m ² powierzchni użytkowej	13,47
związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m ² powierzchni użytkowej	5,87
pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m ² powierzchni użytkowej	9,71
III. OD BUDOWLI	
od ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, powołanej w podstawie prawnej niniejszej uchwały	2 % wartości

§ 2.

Zwalnia się z podatku od nieruchomości grunty zajęte pod pasy drogowe dróg innych niż wymienione w art. 2 ust. 3 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych powołanej w podstawie prawnej niniejszej uchwały, z wyjątkiem związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta, który jej treść poda do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Gminy.

§ 4.

Traci moc uchwała Rady Miasta Żory Nr 469/XXXV/21 z 28 października 2021 r. w sprawie podatku od nieruchomości (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego poz. 6920).

§ 5.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie 1 stycznia 2023 r.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) do wyłącznej właściwości Rady Miasta należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach.

Art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz.U. z 2022, poz. 1452 ze zm.) stanowi, że górne granice stawek kwotowych określone w art. 5 ust. 1 (tj. stawki podatku od nieruchomości), art. 10 ust. 1 (tj. stawki podatku od środków transportowych) i art. 19 pkt 1 (tj. stawki opłat określonych w ustawie), 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.

Wskaźnik cen o którym mowa, ustalił i ogłosił Prezes GUS-u w komunikacie z dnia 15 lipca 2022 r., (MP z 18 lipca 2022 r., poz. 696). Jak wynika z treści wymienionego komunikatu, ceny towarów i usług konsumpcyjnych w okresie I półrocza 2022 r. w stosunku do I półrocza 2021 r. wzrosły o 11,8% . Po ukazaniu się tego komunikatu, Minister Finansów wydał obwieszczenie w sprawie górnych stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2023 r. (MP z 1 sierpnia 2022 r., poz. 731).

W przygotowanym projekcie uchwały ustalono wzrost stawek podatku od nieruchomości na rok 2023 w stosunku do stawek obowiązujących na terenie naszej gminy w 2022 r. o 11,8 %, czyli, tak jak w latach poprzednich, założono obowiązywanie maksymalnych stawek podatku od nieruchomości.

W 2021 r. udział podatku od nieruchomości w podstawowych dochodach podatkowych miasta (w części gminnej) wynosił 33,07 %, udział podatku od nieruchomości w dochodach z podatków lokalnych realizowanych przez gminny organ podatkowy wynosił 96,93 %. Stanowi on zatem istotne źródło dochodów z których realizowane są wydatki budżetowe. Utrzymanie stawek maksymalnych w podatku od nieruchomości ma uzasadnienie przy malejących dochodach z tytułu udziałów we wpływach w podatku dochodowym od osób fizycznych. W roku 2021 tytułem udziałów we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych na rachunek budżetu miasta wpłynęło 107 491 415 zł, a w 2022 r. będzie to kwota 91 793 685 zł (co stanowi 85,40% wpływów z roku poprzedniego). Na rok 2023 planowane są wpływy z tytułu udziałów we wpływach podatku dochodowego od osób fizycznych w wysokości 85 800 500 zł (czyli 6,52 % mniej niż w 2022 i 20,17 % mniej niż w 2021 r.). Śląski Związek Gmin i Powiatów w swoim komunikacie z dnia 15 września 2022 r. informuje, że „w związku z trudną sytuacją finansową samorządów lokalnych oraz brakiem przewidywalności w zakresie przyszłorocznych przychodów z tytułu udziału w podatkach dochodowych Zarząd Śląskiego Związku Gmin i Powiatów uznał za uzasadnione przyjęcie do projektów budżetów na 2023 r. maksymalnych stawek podatku od nieruchomości we wszystkich obszarach. Takie rozwiązanie Zarząd Związku rekomenduje samorządom lokalnym województwa śląskiego”.

Projekt uchwały w sprawie podatku od nieruchomości (tak jak w ubiegłych latach) zawiera zwolnienie z podatku od nieruchomości gruntów zajętych pod drogi inne niż wymienione w art. 2 ust. 3 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, z wyjątkiem związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Przewidywana utrata dochodów z tego tytułu w bieżącym roku wynosić będzie 76 000 zł.

Stosując zaproponowane stawki podatku od nieruchomości na 2023 r. planuje się uzyskanie dochodów budżetowych z tytułu podatku od nieruchomości w wysokości ok. 56 100 000 zł. (za rok 2022 planuje się uzyskanie wpływów z podatku od nieruchomości w wysokości 50 900 000 zł).

Projekt uchwały został przesłany do Rzecznika Małych i Średnich Przedsiębiorców.

Przygotowany projekt uchwały podlega konsultacjom z radami działalności pożytku publicznego, organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.