

**Projekt**

z dnia 19 listopada 2018 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY CZERNICA**

z dnia 28 listopada 2018 r.

**w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości i wprowadzenia zwolnień przedmiotowych od tego podatku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 5 ust. 1 oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1445 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Określa się roczną wysokość stawek podatku od nieruchomości w następujących wysokościach:

**1) od gruntów:**

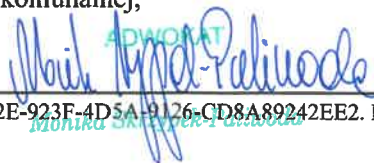
- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **0,90 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni**,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **4,54 zł od 1 ha powierzchni**,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego oraz organizację pożytku publicznego - **0,48 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni**,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 z późn. zm.), 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 - **2,98 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni**;

**2) od budynków lub ich części:**

- a) mieszkalnych - **0,76 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej**,
  - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **23,00 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej**,
  - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **10,59 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej**,
  - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **4,61 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej**,
  - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **7,50 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej**;
- 3) od budowli – 2 % ich 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.**

**§ 2.** Zwalnia się z podatku od nieruchomości grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części:

- 1) służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców w zakresie kultury fizycznej, oświaty, sportu i rekreacji oraz kultury i sztuki,
- 2) na prowadzenie gospodarki komunalnej w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej,

  
ADWOKAT  
Monika Skrzypek

- 3) wykorzystywane na cele związane z ochroną przeciwpożarową ochotniczych staży pożarnych realizowane na podstawie ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej,
- 4) zwolnienia, o których mowa w punkcie 1 i 2, nie obejmują gruntów, budynków i budowli wykorzystywanych na prowadzenie działalności gospodarczej i odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.

§ 4. Traci moc uchwała Nr XIII/189/2016 Rady Gminy Czernica z dnia 10 listopada 2016 r. w sprawie określenia na rok 2016 obowiązujących na obszarze Gminy Czernica wysokości stawek podatku od nieruchomości i wprowadzenia zwolnień przedmiotowych od tego podatku.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2019 r.

ADWOKAT  
Michał Kypel-Paliwoda

*[Signature]*

STAWKI PODATKÓW I OPŁAT LOKALNYCH USTALONYCH PRZES MF / STAWKI GÓRNE / W LATACH 2013-2019  
ORAZ UCHWAŁONE PRZES RADĘ GMINY CZERNICA

	2013			2014			2015			2016			2017			2018			2019		
	MF	R. GMINY	%	MF	R. GMINY	%	MF	R. GMINY	%	MF	R. GMINY	%	MF	R. GMINY	%	MF	R. GMINY	%	MF	R. GMINY	%
GRUNTY																					
DZIAŁ. GOSP.	0,88 zł	0,84 zł	95,45%	0,89 zł	0,86 zł	96,63%	0,90 zł	0,86 zł	95,56%	0,89 zł	0,86 zł	96,63%	0,88 zł	0,86 zł	96,63%	0,91 zł	0,86 zł	94,51%	0,93 zł	0,90 zł	96,77%
POD JEZIORAMI	4,51 zł	4,51 zł	100,00%	4,56 zł	4,56 zł	100,00%	4,58 zł	4,56 zł	99,56%	4,58 zł	4,56 zł	99,56%	4,54 zł	4,54 zł	100,00%	4,63 zł	4,54 zł	98,06%	4,71 zł	4,54 zł	96,39%
POZOSTAŁE	0,45 zł	0,45 zł	100,00%	0,46 zł	0,46 zł	100,00%	0,47 zł	0,47 zł	100,00%	0,47 zł	0,47 zł	100,00%	0,47 zł	0,47 zł	100,00%	0,48 zł	0,47 zł	97,92%	0,49 zł	0,48 zł	97,96%
Objęcie obszarem rewitalizacji	- zł	- zł	0,00%	0,00 zł	0,00 zł	0,00%	- zł	0,00 zł	0,00%	3,00 zł	3,00 zł	100,00%	2,98 zł	2,98 zł	100,00%	3,04 zł	2,98 zł	98,03%	3,09 zł	2,98 zł	96,44%
BUDYNKI																					
MIESZKALNYCH	0,73 zł	0,72 zł	98,63%	0,74 zł	0,73 zł	98,65%	0,75 zł	0,73 zł	97,33%	0,75 zł	0,73 zł	97,33%	0,75 zł	0,73 zł	97,33%	0,77 zł	0,73 zł	94,81%	0,79 zł	0,76 zł	96,20%
NA PROW. DZIAŁ. GOSP.	22,82 zł	21,84 zł	95,71%	23,03 zł	22,50 zł	97,70%	23,13 zł	22,50 zł	97,28%	22,86 zł	22,50 zł	98,43%	22,68 zł	22,50 zł	99,29%	23,10 zł	22,50 zł	97,40%	23,47 zł	23,00 zł	98,00%
DZIAŁ. GOSPOD. - MAT.SIEWNY	10,65 zł	10,65 zł	100,00%	10,75 zł	10,75 zł	100,00%	10,80 zł	10,75 zł	99,54%	10,83 zł	10,68 zł	100,00%	10,58 zł	10,59 zł	100,00%	10,80 zł	10,59 zł	98,06%	10,98 zł	10,59 zł	96,45%
DZIAŁ. GOSP. - ŚW. ZDROWOTNE	4,63 zł	4,63 zł	100,00%	4,68 zł	4,68 zł	100,00%	4,70 zł	4,68 zł	99,57%	4,68 zł	4,65 zł	100,00%	4,61 zł	4,61 zł	100,00%	4,70 zł	4,61 zł	98,09%	4,78 zł	4,61 zł	96,44%
POZOSTAŁE	7,86 zł	6,97 zł	90,99%	7,73 zł	7,20 zł	93,14%	7,77 zł	7,20 zł	92,66%	7,68 zł	7,20 zł	93,75%	7,62 zł	7,20 zł	94,49%	7,77 zł	7,20 zł	92,66%	7,90 zł	7,50 zł	94,94%
OD BUDOWLI																					
	2%	2%	100,00%	2%	2%	100,00%	2%	2%	100,00%	2%	2%	100,00%	2%	2%	100,00%	2%	2%	100,00%	2%	2%	100,00%

WOJ. GMINY CZERNICA  
*Włodzisław Chlebacz*

## **Uzasadnienie**

### **do uchwały w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości i wprowadzenia zwolnień przedmiotowych od tego podatku**

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym, że stawki te nie mogą przekroczyć rocznie stawek określonych w obwieszczeniu Ministra Finansów w sprawie górnych stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w poszczególnych latach podatkowych.

Minister Finansów z powodu inflacji podniósł górne stawki podatkowe zgodnie ze wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych, który w I półroczu 2018 r. w stosunku do I półrocza 2017 r. wyniósł 101,6 (wzrost o 1,6%). Stawki maksymalne zostały ogłoszone przez Ministra Finansów w obwieszczeniu z dnia 3 sierpnia 2018 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2018 r. (M.P. poz. 745).

Ponadto, zgodnie z art. 7 ust 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy może, w drodze uchwały, wprowadzić inne zwolnienia przedmiotowe niż określone w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych. Przedłożenie w tym zakresie wprowadza zwolnienia, które obowiązywały w poprzednich latach, katalog ten nie został w projekcie zmieniony.

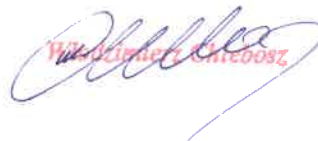
Natomiast, zgodnie z art. 20a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w przypadku nieuchwalenia stawek podatków stosuje się stawki obowiązujące w roku poprzedzającym rok podatkowy. Taka sytuacja w gminie Czernica była od 2016 r. Należy zauważyć, że stawki w podatkach od budynków mieszkalnych, budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków pozostałych, jak i podatek od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie były zmieniane od 2014 roku, natomiast dla gruntów pozostałych od 2015 roku. Zważywszy na powyższe jak również na wzrost oczekiwania mieszkańców dla realizowania w szczególności zadań inwestycyjnych, wydaje się zasadne podwyższenie stawek podatkowych (w załączeniu stawki w latach 2013-2019).

Przedmiotowa zmiana skutkuje zwiększeniem kwoty podatku polegającej na tym, że:

- 1) dla osoby fizycznej w przypadku gruntu o pow. 1000m<sup>2</sup> i domu o powierzchni użytkowej 150 m<sup>2</sup> w 2018 r podatek wynosił 580,00 zł, to w roku 2019 wynosić będzie 594,00 zł, tj. wzrost o 14 zł rocznie;
- 2) dla osoby prowadzącej działalność gospodarczą w przypadku gruntu o pow. 1000m<sup>2</sup> i domu o pow. 150 m<sup>2</sup> w 2018 r. podatek wynosił 4 235,00 zł to w roku 2019 wynosić będzie 4 350,00 zł, tj. wzrost o 115 zł rocznie.

Z naprowadzonych faktów podjęcie niemniejszego przedłożenia ma usprawiedliwione podstawy prawne i faktyczne. A skoro tak, to proszę o to.

WÓJT GMINY CZERNICA

  
Włodzisław Chlebosz

Czernica, 19.11.2018 r.

# PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI

stawki proponowane na rok 2019

L.P.	NAZWA	URG Czernica	MF	OSOBY FIZYCZNE		OSOBY PRAWNE		RAZEM m2/ha	OGÓŁEM KWOTA W ZŁ URG Czernica	OGÓŁEM KWOTA W ZŁ - MF	Ubytek w dochodach
				m2/ha/zł	zł	m2/ha/zł	zł				
1	BUDYNKI										
1	MIESZKALNE	0,76	0,79	677 713,72	515 062,43 zł	6 120,65	4 651,69 zł	683 834,37	519 714,12 zł	540 229,15 zł	-20 515,03 zł
2	BUD. ZWIĄZANE Z DZIAŁ. GOSPOD.	23,00	23,47	34 856,66	801 703,18 zł	48 054,00	1 105 242,00 zł	82 910,66	1 906 945,18 zł	1 945 913,19 zł	-38 968,01 zł
3	BUD. GOSPODARCZE I GARAŻE	7,50	7,90	68 922,59	516 919,43 zł	502,96	3 772,20 zł	69 425,55	520 691,63 zł	548 461,85 zł	-27 770,22 zł
4	BUDYNKI (ŚWIAD. ZDROWOTNE)	4,61	4,78	730,82	3 369,08 zł	219,00	1 009,59 zł	949,82	4 378,67 zł	4 540,14 zł	-161,47 zł
5	GRUNTY Z DZIAŁ. GOSPOD.	0,90	0,93	274 254,79	246 829,31 zł	593 178,75	533 860,88 zł	867 433,54	780 690,19 zł	806 713,19 zł	-26 023,01 zł
6	GRUNTY POZOSTAŁE	0,48	0,49	5 270 129,59	2 529 662,20 zł	533 826,32	256 236,63 zł	5 803 955,91	2 785 898,84 zł	2 843 938,40 zł	-58 039,56 zł
7	REWITALIZACYJNE	2,98	3,09		- zł		- zł	0,00	- zł	0,00 zł	0,00 zł
8	POD WODAMI	4,54	4,71	2,25	10,22 zł	40,99	186,10 zł	43,24	196,31 zł	203,66 zł	-7,35 zł
9	BUDOWLE	2,00%	2,00%	800 071,52	16 001,43 zł	295 074 294,57	5 901 485,89 zł	295 874 366,09	5 917 487,32 zł	5 917 487,32 zł	0,00 zł
	<b>RAZEM</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>4 629 557,27 zł</b>	<b>X</b>	<b>7 806 444,98 zł</b>	<b>X</b>	<b>12 436 002,25 zł</b>	<b>12 607 486,90 zł</b>	<b>-171 484,65 zł</b>

WYDRUK Z SYSTEMU NA DZIEŃ

20.11.2018 R.

stawki proponowane na rok 2019 w porównaniu ze stawkami z 2018 roku

L.P.	NAZWA	URG Czernica 2018	OSOBY FIZYCZNE		OSOBY PRAWNE		RAZEM m2/ha	OGÓŁEM KWOTA w 2019 roku	OGÓŁEM KWOTA wg stawek 2018 rok	Różnica w dochodach między 2018 a 2019 rokiem	
			m2/ha/zł	zł	m2/ha/zł	zł					
1	BUDYNKI										
1	MIESZKALNE	0,73	0,76	677 713,72	515 062,43 zł	6 120,65	4 651,69 zł	683 834,37	519 714,12 zł	499 199,09 zł	20 515,03 zł
2	BUD. ZWIĄZANE Z DZIAŁ. GOSPOD.	22,50	23,00	34 856,66	801 703,18 zł	48 054,00	1 105 242,00 zł	82 910,66	1 906 945,18 zł	1 865 489,85 zł	41 455,33 zł
3	BUD. GOSPODARCZE I GARAŻE	7,20	7,50	68 922,59	516 919,43 zł	502,96	3 772,20 zł	69 425,55	520 691,63 zł	499 863,96 zł	20 827,67 zł
4	BUDYNKI (ŚWIAD. ZDROWOTNE)	4,61	4,61	730,82	3 369,08 zł	219,00	1 009,59 zł	949,82	4 378,67 zł	4 378,67 zł	0,00 zł
5	GRUNTY Z DZIAŁ. GOSPOD.	0,87	0,90	274 254,79	246 829,31 zł	593 178,75	533 860,88 zł	867 433,54	780 690,19 zł	754 667,18 zł	26 023,01 zł
6	GRUNTY POZOSTAŁE	0,47	0,48	5 270 129,59	2 529 662,20 zł	533 826,32	256 236,63 zł	5 803 955,91	2 785 898,84 zł	2 727 859,28 zł	58 039,56 zł
7	REWITALIZACYJNE	2,98	2,98		- zł		- zł	0,00	- zł	0,00 zł	0,00 zł
8	POD WODAMI	4,54	4,54	2,25	10,22 zł	40,99	186,10 zł	43,24	196,31 zł	196,31 zł	0,00 zł
9	BUDOWLE	2,00%	2,00%	800 071,52	16 001,43 zł	295 074 294,57	5 901 485,89 zł	295 874 366,09	5 917 487,32 zł	5 917 487,32 zł	0,00 zł
	RAZEM	X	X	X	4 629 557,27 zł	X	7 806 444,98 zł	X	12 436 002,25 zł	12 269 141,66 zł	166 860,59 zł

22.11.2018r.

SKARBNIK GMINY  
Lipień - Lipińska



	MF - stawki maksymalne	Czernica stawki 2018 ROK	propozycja na 2019 ROK	Jelcz-Laskowice	Długoleka	Siechnice	Wroclaw
<b>GRUNTY</b>							
związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	0,93 zł	0,86 zł	0,90 zł	0,93 zł	0,91 zł	0,91 zł	0,89 zł
pod wodami powierzchniowymi	4,71 zł	4,54 zł	4,54 zł	4,71 zł	4,63 zł	4,54 zł	4,54 zł
pozostałe	0,49 zł	0,47 zł	0,48 zł	0,49 zł	0,48 zł	0,45 zł	0,47 zł
Objęte obszarem rewitalizacji	3,09 zł	2,98 zł	2,98 zł	3,09 zł	3,04 zł	2,98 zł	2,98 zł
<b>BUDYNKI</b>							
mieszkalne	0,79 zł	0,73 zł	0,76 zł	0,79 zł	0,77 zł	0,72 zł	0,75 zł
związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	23,47 zł	22,50 zł	23,00 zł	23,47 zł	23,10 zł	23,10 zł	22,66 zł
działalność w zakresie obrotom kwalifikowanym materiałem siewnym	10,98 zł	10,59 zł	10,59 zł	10,98 zł	10,80 zł	10,59 zł	10,59 zł
działalność związana z udzieleniem świadczeń zdrowotnych	4,78 zł	4,61 zł	4,61 zł	4,78 zł	4,70 zł	1,00 zł	4,61 zł
pozostałe	7,90 zł	7,20 zł	7,50 zł	7,90 zł	7,77 zł	7,62 zł	7,62 zł
<b>OD BUDOWLI</b>							
	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%

*22.11.2018r.*

SKARBNIK GMINY  
*Ordyng*  
Dorota Wyduk - Lipińska