

Projekt

z dnia 6 września 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZERNICA**

z dnia 2021 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 2021 r. poz. 1372), 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 2019 r. poz. 1170 z późn. zm.) Rada Gminy Czernica uchwała 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 - **1,00 zł od 1m² powierzchni,**
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **5,00 zł od 1 ha powierzchni,**
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego oraz organizację pożytku publicznego - **0,54 zł od 1m² powierzchni,**
- d) 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 – **3,40 zł od 1 m² powierzchni;**

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **0,89 zł od 1m² powierzchni użytkowej,**
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **25,00 zł od 1m² powierzchni użytkowej,**
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **12,00 zł od 1m² powierzchni użytkowej,**
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **5,00 zł od 1m² powierzchni użytkowej,**
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **8,50 zł od 1m² 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, kultury i sztuki oraz pomocy społecznej,**

- 2) na prowadzenie gospodarki komunalnej w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej,
- 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 Czernica.

§ 4. Traci moc uchwała Nr XI/92/2019 Rady Gminy Czernica z dnia 23 października 2019 r. w sprawie określenia 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 2022 r.

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 2021 r. w stosunku do I półrocza 2020 r. wyniósł 103,6 (wzrost o 3,6%). Stawki maksymalne zostały ogłoszone przez Ministra Finansów w obwieszczeniu z dnia 9 sierpnia 2021 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2022 r. (M.P. poz. 724). W 2021 roku, w związku z ogłoszonym stanem epidemii, mimo podwyższenia górnych stawek podatków utrzymano kwoty podatków na poziomie z 2019 roku. W związku z tym, że proponowane przez stronę rządową rozwiązania wpłyną znacznie na udziały w podatkach dochodowych (po zmianach w 2019 roku ubytek to ok. 3 mln zł) proponuje się zwiększenie stawek od 2022 roku. Zgodnie z art. 20a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w przypadku nie uchwalenia stawek podatków stosuje się stawki obowiązujące w roku poprzedzającym rok podatkowy. Ponadto, rada gminy, zgodnie z art. 7 ust 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych może, w drodze uchwały, wprowadzić inne zwolnienia przedmiotowe niż określone w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych. W projekcie uchwały zaproponowano zwolnienia takie same jak były do tej pory.

Przedmiotowa zmiana, przykładowo skutkuje zwiększeniem kwoty podatku dla:

- 1) osoby fizycznej polegającej na tym, że w przypadku gruntu o pow. 1000 m² i domu o pow. 150 m² w 2021 r. podatek wynosił 622,00 zł (621,50 zł) to w roku 2022 wynosić będzie 674,00 zł (673,50 zł) różnica 52,00 zł;
- 2) osoby prowadzące działalność gospodarczą w przypadku gruntu o pow. 1000 m² i obiektu o pow. 150 m² w 2021 r. podatek wynosił 4.535,00 zł to w roku 2022 wynosić będzie 4.750,00 zł różnica 215,00 zł.

Szacuje się, że zmiana stawek spowoduje dla zgłoszonych do opodatkowania w 2021 roku nieruchomości ok. 500 tys. zł dochodu. Gdyby przyjąć maksymalne stawki ogłoszone przez Ministra Finansów różnica ta wynosiłaby ok. 600 tys. zł.

Czernica, 06.09.2021 r.

Zastępca Wójta
Andrzej

