

UCHWAŁA Nr .../.../2019

Rady Gminy Zabrodzie

z dnia 26 listopada 2019 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2020 rok

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 poz. 506 ze zm.) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1170 ze zm.) i obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 24 lipca 2019 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2020 r. (M.P. z 2019 r. poz. 738), Rada Gminy Zabrodzie uchwała, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Zabrodzie:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **0,76 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **4,62 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,27 zł** od 1 m² 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 oraz z 2019 r. poz. 730), 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 – **3,03 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **0,62 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **20,52 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **9,72 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **4,54 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **4,00 zł** od 1 m² powierzchni

użytkowej, z wyjątkiem budynków, pełniących funkcję budynków ma cele rekreacji indywidualnej – 7,30 zł od m² powierzchni użytkowej.

3) od budowli – 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt. 3 i ust. 3-7.

§ 2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2020 roku.

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU UCHWAŁY
RADY GMINY ZABRODZIE

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2020 rok

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170) rada gminy jest zobowiązana do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, przy czym stawki określone przez radę nie mogą przekroczyć stawek maksymalnych ustalonych w/w ustawą.

Górne granice stawek kwotowych 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.

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2019 r. opublikowanym w Monitorze Polskim z dnia 17 lipca 2019 r. poz. 689, wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2019 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2018 r. wyniósł 101,8 (wzrost cen o 1,8%). Górne granice stawek kwotowych na 2020 r. zostały ogłoszone Obwieszeniem Minsitra Finasów z dnia 24 lipca 2019 r. (M.P. z 2019 r., poz. 738).

Proponowane w projekcie uchwały stawki podatku od nieruchomości, podobnie jak w latach ubiegłych, są poniżej górnych granic tych stawek, przewidzianych w przywołanym wyżej Obwieszeniu Minsitra Finasów z dnia 24 lipca 2019 r. Natomiast kiewjąc się koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie rosnących potrzeb w zakresie wydatków, proponuje się podniesienie stawek podatku od nieruchomości. Proponuje się dokonanie zmiany w przedmiocie stawek podatku od nieruchomości o 1,8% w stosunku do 2019 r., tj. o podany wyżej wskaźnik inflacji. Podwyżka ma związek z i wynika ze wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza 2019 r., w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Jednocześnie proponuje się dokonać ujednoczenia w stawkach podatku od nieruchomości w Gminie Zabrodzie od **budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego**, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt. 2 ppkt. e) u.p.o.l., poprzez zlikwowanie rozóżnienia w tej kategorii budynków na szopy, garaże, stodoły.

Aktualny zapis w Uchwale Rady Gminy Zabrodzie w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości z dnia 28 października 2016 r. brzmi:

2) od budynków lub ich części:

(...)

e) od pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 7,14 zł od 1m² powierzchni użytkowej, z wyjątkiem:

- szop, garaży, stodoł – 3,88 od 1 m² powierzchni użytkowej,

- budynków użytkowane na cele rekreacji indywidualnej – 7,18 od 1m² powierzchni użytkowej

Poponowany zapis, dostosowany do art. 5 ust. 1 pkt. 2 ppkt. e) u.p.o.l, będzie brzmiał:

2) od budynków lub ich części:

(...)

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 4,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej, z wyjątkiem budynków, pełniących funkcję budynków ma cele rekreacji indywidualnej – 7,30 zł od m² powierzchni użytkowej.

Za zmianą zapisu i zlikwidowaniem rozróżnienia w stawkach, w kategorii budynków pozostałych przemawia nie tylko konstytucyjna zasada równości wobec prawa, wymagająca, aby prawodawstwo traktowało na równi osoby znajdujące się w podobnej sytuacji, ale również fakt, że zapis w aktualnym brzmieniu rodzi wątpliwości związane z zastosowaniem właściwej stawki podatkowej. Przepisy ustawy o podatkach o opatach lokalnych rozróżniają bowiem m.in. dwie kategorie budynków - mieszkalne i pozostałe, nie posługując się przy tym pojęciem „garaż”, „stodoła” lub „szopa”, ani nie odsyłając do przepisów prawa budowlanego bądź innego w zakresie definiowania tych pojęć. Organ podatkowy nie ma możliwości zweryfikowania, do której podkategorii należy faktycznie zgłaszany do opodatkowania

budynek z kategorii „pozostałe”, nawet w drodze oględzin w ramach prowadzonego postępowania podatkowego.

Poniższe zestawienie przedstawia liczbę opodatkowanych jednostek w ewidencji podatkowej* w 2019 r., według rodzajów nieruchomości w danej podkategorii budynków pozostałych:

	L- budynki użytkowane na cele rekreacji	C- szopy, garaże, stodoły	Pb – pozostałe budynki
Liczba jednostek	616	375	16

Jak widać z powyższego zestawienia większość budynków w kategorii „pozostałe budynki” stanowią budynki na cele rekreacji indywidualnej – 61%. Drugą kategorię stanowią budynki sklasyfikowane jako „szopy, garaże, stodoły” - 37%. Zgłaszane budynki z kategorii „pozostałe budynki” stanowią zaledwie - ok. 2%. Nadmienić w tym miejscu należy, że w roku 2018 liczba jednostek podatkowych z kategorią „budynki pozostałe była na poziomie 14 szt.

Prognozowany przypis na 2020 r. przy założeniu proponowanych zmian stawek podatkowych w podatku od nieruchomości*:

Podatek od nieruchomości	Podstawa opodatkowania (stan na 30.09.2019 r.)	Prognozowana kwota podatku	
		wg. aktualnych stawek	wg. proponowanych stawek
A - BUDYNKI MIESZKALNE	180 048,55	109 829,62	111 630,10
B - BUDYNKI POD DZIAŁ. GOSPODAR	16 453,90	331 710,62	337 634,03
C - szopy, garaże, stodoły	15 161,97	58 828,44	0,00
E - GRUNTY POD DZIAŁ. GOSPODAR.	69 365,34	52 024,00	52 717,66
L - bud. użytkow.na cele rekreacji	28 089,79	201 684,69	204 212,77
Zdr - bud. na prow dział. zdrow	132,74	592,02	602,64
S - GRUNTY POZOSTAŁE	1 978 206,66	514 333,73	534 115,80
Wsp - grunty pod wodmi	31 426,00	142 674,04	145 188,12
Pp - pozostałe budynki	1 732,95	12 373,26	0,00
Pb - pozostałe budynki	16 894,92	0,00	67 579,68
	RAZEM	1 424 050,42 zł	1 453 680,80 zł
		29 630,38 zł	

* osoby fizyczne