

## UCHWAŁA Nr .../.../2021

### Rady Gminy Zabrodzie

z dnia listopada 2021 r.

#### w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2022 rok

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 1372 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 22 lipca 2021 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2022 r. (M.P. z 2021 r. poz. 724), Rada Gminy Zabrodzie uchwala, 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 – **0,80 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **4,89 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,29 zł** od 1 m<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 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 – **3,21 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

##### 2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **0,66 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **21,73 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **10,29 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **4,80 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **4,24 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyjątkiem budynków, pełniących funkcję budynków ma cele rekreacji indywidualnej – **7,73 zł** od m<sup>2</sup> 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 1 stycznia 2022 roku.

Przewodniczący Rady Gminy Zabrodzie

## UZASADNIENIE

do uchwały nr .../.../2021 Rady Gminy Zabrodzie  
z dnia listopada 2021 r.  
w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2022 rok

W myśl art. 20 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych 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 poprzedniego.

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2021 r. opublikowanym w Monitorze Polskim z dnia 20 lipca 2021 r. poz. 660, wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2021 r. w stosunku analogicznego okresu roku poprzedniego wyniósł 103,6 (wzrost cen o 3,6 %). Górne granice stawek kwotowych na 2022 r. zostały ogłoszone Obwieszczeniem Ministra Finansów z dnia 22 lipca 2021r. (M.P. z 2021r., poz. 724).

Podatki lokalne należą do głównych źródeł dochodów własnych gmin, dlatego odgrywają ważną rolę w budżecie Jednostek Samorządu Terytorialnego. 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.

Wielkość wpływów z tytułu podatków samorządowych do budżetu gminy jest zależna od charakteru i położenia danej gminy, a dokładniej czy to gmina wiejska czy miejska. Gmina Zabrodzie jest gminą wiejską. Najwydajniejszym podatkiem lokalnym jest podatek od nieruchomości (stanowi ok. 30% dochodów gminy). Miasta na prawach powiatu, gminy miejskie, miejsko-wiejskie oraz wysoko zurbanizowane gminy wiejskie gromadzą z jego tytułu wyższe dochody niż gminy typowo rolnicze. Wynika to nie tylko z wyższego stopnia ich zagospodarowania, ale również z tego, że potencjalnie w tych gminach znajduje się więcej nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, opodatkowanych wyższą stawką niż nieruchomości mieszkalne. Pozostałe dwa podatki powierzchniowe, czyli podatek rolny i podatek leśny to odpowiednio ok. 4% i 0,6% dochodów własnych gmin. Podatek rolny można uznać za ważne źródło dochodów gmin wiejskich. Jednak w Gminie Zabrodzie dominują użytki gruntowe rolne w klasie V i VI, a ta zwolniona jest na podstawie przepisów ustawy o podatku rolnym z opodatkowania, co powoduje automatyczne uszczuplenie wpływów do budżetu Gminy z tytułu tego podatku.

Wobec powyższego kierując się koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie rosnących potrzeb w zakresie wydatków, proponuje się podniesienie stawek podatku od nieruchomości.

*Tabela 1. Zestawienie stawek podatkowych aktualnych, prognozowanych oraz ustawowych w podatku od nieruchomości.*

RODZAJ PRZEDMIOTU OPODATKOWANIA	stawki 2021	stawki po zwiększeniu o wskaźnik inflacji na 30.09.2021 r. (5,9%)	ustawowe górne granice
od nieruchomości:			
grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	0,76 zł	0,80 zł	1,03 zł
grunty pod wodami	4,62 zł	4,89 zł	5,17 zł
grunty pozostałe	0,27 zł	0,29 zł	0,54 zł
obszary rewitalizacji	3,03 zł	3,21 zł	3,40 zł
budynki mieszkalne	0,62 zł	0,66 zł	0,89 zł
budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	20,52 zł	21,73 zł	25,74 zł
budynki zajęte na prowadzenie działalności w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	9,72 zł	10,29 zł	12,04 zł
budynki zw. z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	4,54 zł	4,80 zł	5,25 zł
budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności publicznej	4,00 zł	4,24 zł	8,68 zł
budynków pozostałych - nie zw. z prowadzeniem gospodarstwa rolnego [szopy, garaże, stodoły]			
budynki na cele rekreacji	7,30 zł	7,73 zł	
budowle	2,00%	2,00%	2%

Proponowane w projekcie uchwały stawki podatku od nieruchomości, podobnie jak w latach ubiegłych, są poniżej górnych granic tych stawek, przewidzianych w przywołanym wyżej Obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 22 lipca 2021 r. Zaproponowano aktualizację stawek podatkowych o wskaźnik inflacji wykazywany przez GUS na koniec września 2021 r., tj. 5,5% (który już w miesiącu następnym kształtuje się na poziomie 6,8%). W obliczu przywołanych wyżej okoliczności Gmina wykazała by się niegospodarnością, gdyby zignorowała przywołane wyżej okoliczności i pomimo wzrostu wydatków pozostawiła stawki podatkowe na dotychczasowym poziomie.

Regularne zmiany stawek podatkowych ustalanych przez Radę Gminy są gwarancją ciągłego wzrostu wpływów z tytułu podatków.

Prognozowany przypis na 2022 r. przy założeniu proponowanych zmian stawek podatkowych w podatku od nieruchomości\* kształtuje się następująco:

Tabela 2. Symulacja wpływu do budżetu w 2022 r.

Podatek od nieruchomości	Podstawa opodatkowania (stan na 28.09.2021 r.)	przypis		
		wg. aktualnych stawek 2021	wg. proponowanych stawek 2022	wg. maksymalnych stawek 2022
A - BUDYNKI MIESZKALNE	192 340,06	119 250,83	126 944,43	171 182,65 zł
B - BUDYNKI POD DZIAŁ. GOSPODAR.	15 369,70	315 386,24	333 983,58	396 311,05 zł
Pb - pozostałe budynki	19 575,23	78 300,92	82 998,97	169 912,99 zł
E - GRUNTY POD DZIAŁ. GOSPODAR.	72 307,34	54 953,57	57 845,87	74 476,56 zł
L - bud. użytkow. na cele rekreacji	27 049,39	197 460,54	209 091,78	234 788,70 zł
Zdr - bud. na prowadzenie działalności zdrowotnej	132,74	602,63	637,15	696,88 zł
S - GRUNTY POZOSTAŁE	2 047 666,14	552 869,85	593 823,18	1 105 739,71 zł
Wsp - grunty pod wodami	60 726,00	280 554,12	296 950,14	313 953,42 zł
	RAZEM	1 599 378,70 zł	1 702 275,10 zł	2 467 061,96 zł
Zakładane zwiększenie wpływów o: 102 896,40 zł				

\* osoby fizyczne