

Projekt

z dnia 30 października 2018 r.

Zatwierdzony przez

dmk nr 2/

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOSTRZYN NAD ODRĄ

z dnia 2018 r.

w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) oraz art. 5 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 800 ze zmianami), uchwała się co następuje:

§ 1. Określa się stawki podatku od nieruchomości:

1. Od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - od 1 m² powierzchni użytkowej – 0,70 zł, ✓
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenia działalności gospodarczej - od 1 m² powierzchni użytkowej – 21,74 zł, ✓
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - od 1 m² powierzchni użytkowej – 8,79 zł, ✓
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - od 1 m² powierzchni użytkowej – 4,62 zł, ✓

2. Od pozostałych budynków lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m² powierzchni użytkowej – 5,81 zł, z tym że: ✓

- a) od budynków gospodarczych - od 1 m² powierzchni użytkowej – 4,00 zł, ✓
- b) od garaży - od 1 m² powierzchni użytkowej – 6,61 zł, ✓
- c) od garaży, w których przechowywane są samochody lub wózki inwalidzkie - od 1 m² powierzchni użytkowej - 3,90 zł, ✓

3. Od budowli - od ich wartości - 2%. ✓

4. Od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - od 1 m² powierzchni - 0,84 zł, ✓
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 4,26 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m² powierzchni - 0,33 zł, ✓
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji 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 - 2,07 zł od 1 m² powierzchni. ✓

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kostrzyn nad Odrą.

§ 3. Uchyla się Uchwałę Nr XXIII/169/16 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 27 października 2016 r. w sprawie ustalenia stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2016 r. poz. 2177).

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego, a określone w niej stawki obowiązują od 1 stycznia 2019 roku.

Skarbnik Miasta
mgr Mirella Łabomska

BURMISTRZ
dr Andrzej Kunt

Pod względem formalnoprawnym
bez zastrzeżeń
Radca prawny
Andrzej Ksokowski

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KOSTRZYN NAD ODRĄ

z dnia 2018 r.

w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości.

Zasady określone w ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych narzucają samorządom maksymalizację dochodów bieżących. Artykuł 242 ust. 1 mówi: organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego nie może uchwalić budżetu, w którym planowane wydatki bieżące są wyższe niż planowane dochody bieżące powiększone o nadwyżkę budżetową z lat ubiegłych i wolne środki. Przy ograniczonych możliwościach kreacji bieżących dochodów, głównym ich źródłem są przede wszystkim podatki lokalne.

Uwzględniając powyższe na rok 2019 zaproponowano dla większości stawek podatkowych wzrost o 3,5 % w stosunku do obowiązujących od roku 2017.

Wzrost ten jest identyczny ze wzrostem stawek maksymalnych ogłoszonych przez Ministra Finansów na rok 2018 i 2019, przy czym ostatnia aktualizacja stawek podatkowych miała miejsce w 2016 r i obowiązywała od stycznia 2017 r. Wzrost stawek nie przekracza planowanych wskaźników inflacji ogłaszanych przez Prezesa GUS na lata 2018 i 2019.

Modyfikacja stawek podatku od nieruchomości skutkuje wyższym wzrostem wpływów do budżetu Miasta, choć nadal będzie utrzymywać się te stawki na poziomie niższym niż w innych porównywalnych miastach. Należy podkreślić także, że udział proponowanych stawek podatkowych w stosunku do stawek maksymalnych, zawiera się w przedziale od 0,49 do 0,97 stawki maksymalnej.

Proponowany poziom wzrostu stawek podatkowych jest wynikiem kontynuacji polityki systematycznych zmian podatków vs inflacji, mających na celu zapewnienie wzrostu dochodów budżetowych na poziomie umożliwiającym realizację założonych zadań szczególnie w kontekście nowych uwarunkowań wynikających z ustawy o finansach publicznych.

Przy konstrukcji stawek podatkowych na rok 2019 przyjęto następujące założenia:

- a) planuje się wzrost stawek podatku od nieruchomości na poziomie wzrostu stawek maksymalnych ogłoszonych przez ministra Finansów na lata 2018 -2019,
- b) planowany wzrost stawek podatkowych nie osiąga poziomu planowanej inflacji na lata 2018 i 2019,
- c) stawka podatku od budowli nie ulega zmianie.

W załączniku nr 1 do uzasadnienia do uchwały przedstawiono skutki finansowe z tytułu: maksymalnych stawek podatkowych, proponowanych na 2019 r. stawek podatkowych, procentowy wzrost stawek oraz procentowy udział proponowanych stawek w stawkach maksymalnych.

Proponowany poziom wzrostu stawek podatkowych dla przedsiębiorców nie wpłynie również na zmniejszenie konkurencyjności miasta pod tym względem.

W załączniku nr 2 do uzasadnienia do uchwały przedstawiono porównanie stawek podatkowych z innymi gminami.

Należy stwierdzić, iż zaproponowany poziom wzrostu stawek podatkowych uwzględnia ogólną sytuację gospodarczą, rosnące zapotrzebowanie na środki, a szczególnie zmieniające się uwarunkowania finansów publicznych.

Załącznik nr 1 do uzasadnienia do Uchwały Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości

Rodzaj podatku	Stawka obowiązująca w roku 2018	Podatek wg stawki ustalonej na 2018	Stawka przy wzroście o 3,5% w porównaniu do stawek ustalonych na 2018	Podatek przy wzroście stawek o 3,5%	Stawka maksymalna na rok 2019	Udział stawki ustalonej na 2019 w stawce max. (4:6)
1	2	3	4	5	6	7
budynki mieszkalne	0,68	324 664,64	0,70	336 027,90	0,79	0,89
budynki związane z działalnością gospodarczą	21,00	12 071 073,00	21,74	12 493 560,56	23,47	0,93
budynki zajęte na świadczenia zdrowotne	4,46	87 786,18	4,62	90 858,70	4,78	0,97
budynki pozostałe	5,61	212 770,47	5,81	220 217,44	7,90	0,73
budynki gospodarcze	3,86	64 875,02	4,00	67 145,65	7,90	0,51
garaże inwalidzkie	3,77	463,71	3,90	479,94	7,90	0,49
garaże	6,39	191 354,94	6,61	198 052,36	7,90	0,84
grunty związane z działalnością gospodarczą	0,81	3 027 032,37	0,84	3 132 978,50	0,93	0,90
grunty pozostałe	0,32	626 994,24	0,33	648 939,04	0,49	0,68
budowle	0,02	7 096 358,08	0,02	7 096 358,08	0,02	1,00

Ogółem

23 703 372,65

24 284 618,16

581 245,51