

**Uchwała Nr IX/110/2011**  
**Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim**  
**z dnia 30 sierpnia 2011 r.**

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.**

Na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych<sup>1</sup> ( Dz. U. z 2010 r., Nr 95, poz. 613, Nr 96 poz. 620, Nr 225, poz. 1461, Nr 226, poz. 1475 oraz z 2011 r. Nr 102, poz. 584 i Nr 112, poz.654 ) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Określa się następujące roczne stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Miasta Stargardu Szczecińskiego:

1) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - 0,60 zł,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - 18,80 zł,
- c) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie handlu gdy powierzchnia jest większa od 1.000 m<sup>2</sup> - od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - 21,93 zł,
- d) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności w zakresie stacji paliw oraz bankowości – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - 21,93 zł,
- e) zajętych na prowadzenie działalności w zakresie prowadzenia niepublicznych przedszkoli – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - 7,06 zł,
- f) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie lecznictwa dla zwierząt – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - 9,87 zł,
- g) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - 9,82 zł,
- h) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej , zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - 4,27 zł,
- i) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - 6,65 zł;

2) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni - 0,80 zł,
- b) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m<sup>2</sup> powierzchni - 0,28 zł,

---

<sup>1</sup> Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich:

1) dyrektywy 92/106/EWG z dnia 7 grudnia 1992 r. w sprawie ustanowienia wspólnych zasad dla niektórych typów transportu kombinowanego towarów między państwami członkowskimi (Dz. Urz. WE L. 368 z 17.12.1992).

2) dyrektywy 1999/62/We z dnia 17 czerwca 1999 r. w sprawie pobierania opłat za użytkowanie niektórych typów infrastruktury przez pojazdy ciężarowe ( Dz. Urz. WE L 187 z 20.07.1999).

Dane dotyczące ogłoszenia aktów prawa Unii Europejskiej, zamieszczone w niniejszej ustawie – z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej – dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej – wydanie specjalne.

- c) innych niż użytki rolne, stanowiących własność Gminy – Miasta Stargardu Szczecińskiego, będących w posiadaniu zależnym osób fizycznych, osób prawnych, jednostek organizacyjnych, w tym spółek nie posiadających osobowości prawnej prowadzących gospodarstwa rolne, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem, a ich powierzchnia przekracza 1 ha – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni - 0,04 zł,
- d) pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych – od 1 ha powierzchni - 4,15 zł;
- 3) od budowli – 2 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, z tym że od:
- a) budowli związanych z odprowadzeniem i oczyszczaniem ścieków komunalnych – 0,7 % ich wartości,
- b) otworów geotermalnych – 0,01 % ich wartości.

**§ 2.** Traci moc uchwała Nr XXXV/383/09 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 października 2009 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości ( Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 80, poz. 2138 ) .

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard Szczeciński.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i ma zastosowanie od 1 stycznia 2012 r.

## UZASADNIENIE

Na podstawie art.5 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym, że stawki te nie mogą przekraczać górnych granic stawek kwotowych ustalonych w ustawie.

Górne granice stawek kwotowych określone w art.5 ust 1 w/w ustawy, 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.

Wskaźnik cen, o którym mowa powyżej, został ustalony na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 13 lipca 2011 r. (M.P. Nr 68, poz. 679). Zgodnie z powyższym komunikatem wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2011 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2010 r. wyniósł 104,2 (wzrost cen o 4,2 %). Na podstawie w/w komunikatu Minister Finansów ogłosi w obwieszczeniu górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2012 r.

Wpływy z podatku od nieruchomości stanowią znaczące źródło zabezpieczenia realizacji podstawowych zadań własnych spoczywających na mieście. W 2010 roku wpływy z tego podatku stanowiły ponad 18 % dochodów własnych budżetu miasta. Zapewnienie właściwego poziomu dochodów własnych, do których zalicza się w szczególności dochody z podatku od nieruchomości, stanowi o silnej stronie finansów miasta. Stabilny wzrost dochodów własnych jest szczególnie istotny w obecnym stanie prawnym, kiedy to ustawa o finansach publicznych wprowadziła nowe zasady ustalania indywidualnego wskaźnika zadłużenia dla jednostek samorządu terytorialnego.

Podatek od nieruchomości jest najbardziej powszechnym podatkiem lokalnym wśród mieszkańców. Płacą go wszyscy właściciele nieruchomości lub obiektów budowlanych, posiadacze samoistni nieruchomości lub obiektów budowlanych, użytkownicy wieczysti gruntów a także posiadacze nieruchomości lub ich części stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

W praktyce ciężar podatków lokalnych dla przedsiębiorców nie jest na ogół tak istotny jak ciężar podatków nakładanych przez państwo (podatek dochodowy, VAT, składki ZUS, itp.).

Kreując gminną politykę podatkową należy również wziąć pod uwagę fakt, że ustalenie stawek podatku od nieruchomości na poziomie niższym od ustawowych ma wpływ na poziom wyliczonej części wyrównawczej subwencji ogólnej. Ministerstwo Finansów ustala bowiem należne dochody podatkowe gminy, stanowiące podstawę do obliczenia wysokości w/w subwencji, w oparciu o stawki ustawowe.

W 2010 roku skutki prowadzonej polityki podatkowej w postaci środków nie zebranych w rezultacie odstąpienia od zastosowania maksymalnych, dopuszczalnych przez prawo, stawek podatku od nieruchomości wyniosły ponad 5.800.000 zł.

Mając na względzie powyższe fakty, proponuje się przyjąć następujące zasady przy określaniu stawek podatku od nieruchomości, które obowiązywałyby od 01 stycznia 2012 roku:

- 1) dla budynków związanych z działalnością gospodarczą w zakresie bankowości i stacji paliw oraz obiektów handlowych o powierzchni pow. 1.000 m<sup>2</sup>, proponuje się, zgodnie ze stanowiskiem Komisji Budżetu, Finansów i Rozwoju Rady Miejskiej, określić stawki podatku od nieruchomości na poziomie ustawowym, jaki obowiązywać będzie w 2012 r. (dotychczas 20,51 zł/m<sup>2</sup>),
- 2) dla niżej wymienionych przedmiotów opodatkowania, proponuje się określić stawki podatku od nieruchomości na poziomie stawek ustawowych, jakie obowiązują w 2011 roku, z czego:
  - a) budynki zajęte na prowadzenie działalności w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 9,82 zł/ m<sup>2</sup> (dotychczas 8,96 zł/ m<sup>2</sup>),
  - b) budynki zajęte na prowadzenie działalności w zakresie prowadzenia niepublicznych przedszkoli – 7,06 zł/m<sup>2</sup> (dotychczas 6,45 zł/m<sup>2</sup>),
  - c) budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń – 4,27 zł/m<sup>2</sup> (dotychczas 3,88 zł/m<sup>2</sup>),
  - d) grunty pod jeziorami, zajęte na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych - 4,15 zł/ m<sup>2</sup> (dotychczas 3,78 zł/m<sup>2</sup>;

- 3) dla budynków mieszkalnych lub ich części, proponuje się utrzymać dotychczasowy poziom wzrostu stawki, tj. o 0,04 zł/m<sup>2</sup> i określić ją na poziomie 0,60 zł/m<sup>2</sup> (dotychczas 0,56 zł/m<sup>2</sup>);
- 4) dla budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie lecznictwa dla zwierząt, zgodnie z wnioskiem Komisji Budżetu, Finansów i Rozwoju Rady Miejskiej, proponuje się ustalić stawkę na poziomie – 9,87 zł/m<sup>2</sup> (dotychczas 6,87 zł/m<sup>2</sup>);
- 5) dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, proponuje się określić stawkę podatku na poziomie 18,80 zł/m<sup>2</sup> (dotychczas 17,80 zł/m<sup>2</sup>);
- 6) dla budynków pozostałych stawkę podatku, proponuje się określić na poziomie – 6,65 zł/m<sup>2</sup> (dotychczas 6,45 zł/m<sup>2</sup>);
- 7) dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, proponuje się ustalić jedną stawkę na poziomie stawki ustawowej z 2011 r. – 0,80 zł/m<sup>2</sup> (dotychczas 0,69 zł/m<sup>2</sup> i 0,77 zł/m<sup>2</sup>);
- 8) dla gruntów innych niż użytki rolne, stanowiących własność Gminy - Miasta Stargardu Szczecińskiego, będących w posiadaniu zależnym osób fizycznych, osób prawnych, jednostek organizacyjnych, w tym spółek nie posiadających osobowości prawnej prowadzących gospodarstwa rolne, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem, a ich powierzchnia przekracza 1 ha, proponuje się utrzymać dotychczasowy poziom wzrostu stawki, tj. o 0,01 zł/m<sup>2</sup> i określić ją na poziomie 0,04 zł/m<sup>2</sup> (dotychczas 0,03 zł/m<sup>2</sup>);
- 9) dla gruntów pozostałych zabudowanych, proponuje się określić jedną stawkę na poziomie 0,28 zł/m<sup>2</sup> (dotychczas dla gruntów zabudowanych - 0,22 zł/m<sup>2</sup> i niezabudowanych – 0,32 zł/m<sup>2</sup>);
- 10) od budowli, proponuje się pozostawić stawki na dotychczasowym poziomie, tj. stawka podstawowa - 2% ich wartości, od budowli związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków komunalnych - 0,7 % ich wartości oraz od otworów geotermalnych - 0,01% ich wartości.

Proponowane stawki podatku od nieruchomości na 2012 rok, z wyłączeniem stawek dla przedmiotów opodatkowania wymienionych w pkt.1 uzasadnienia, są niższe od górnych granic stawek kwotowych podatku od nieruchomości, które będą obowiązywały w 2012 r. i ponadto nie przekraczają stawek ustawowych z roku 2011.

Dla przykładu przy podwyższeniu stawki podatku dla:

- budynków mieszkalnych o proponowane 0,04 zł/m<sup>2</sup> podatek dla mieszkania o pow. 50 m<sup>2</sup> wzrośnie o 2 zł rocznie, dla budynku mieszkalnego o pow. 150 m<sup>2</sup> wzrośnie o 6 zł rocznie;
  - garażu murowanego o 0,20 zł/m<sup>2</sup> podatek dla garażu o pow. 18 m<sup>2</sup> wzrośnie o 3,60 zł rocznie.
- W przypadku budynków zajętych na działalność gospodarczą, przykładowo o pow. 1.000 m<sup>2</sup>, miesięczna rata podatku od nieruchomości wzrośnie o 83 zł.

Niniejsza uchwała nie przewiduje udzielania pomocy publicznej, o której mowa w art.20 b i 20 c w/w ustawy.

Ustalając stawki podatku od nieruchomości na proponowanym poziomie, w 2012 roku miasto może osiągnąć dodatkowe dochody (przy uwzględnieniu ściągłości podatków z 2010 r. na poziomie 95 %) w wysokości około 1.600.000 zł.

Biorąc powyższe pod uwagę, uznaje się za zasadne podjęcie przedmiotowej uchwały.