

Informacja:

Regionalna Izba Obrachunkowa w Szczecinie uchwałą Nr XXII/113/S/2012 z dnia 26 września 2012 r. stwierdziła nieważność **części** uchwały Nr XX/226/2012 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie określenia wysokości stawek i zwolnień w podatku od nieruchomości, **dotyczącej** § 1 pkt 2 **lit. c.**

W ocenie Kolegium organ stanowiący nie może różnicować stawek w podatku od nieruchomości w stosunku do poszczególnych grup podatników.

Uchwała Nr XX/226
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 28 sierpnia 2012 r.

w sprawie określenia wysokości stawek i zwolnień w podatku od nieruchomości.

Na podstawie art. 5 ust. 1 i art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (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, Nr 171, poz.1016 i Nr 232, poz. 1378) 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 m² powierzchni użytkowej - 0,65 zł,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – od 1 m² powierzchni użytkowej - 20,00 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 m² - od 1 m² powierzchni użytkowej - 22,82 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 m² powierzchni użytkowej - 22,82 zł,
- e) zajętych na prowadzenie działalności w zakresie prowadzenia niepublicznych przedszkoli – od 1 m² 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 m² powierzchni użytkowej - 14,87 zł,
- g) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – od 1 m² powierzchni użytkowej - 10,24 zł,
- h) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej , zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - od 1 m² powierzchni użytkowej - 4,45 zł,
- i) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m² powierzchni użytkowej - 6,85 zł;

2) 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) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m² powierzchni - 0,34 zł,
- 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 m² powierzchni - 0,05 zł,

- d) pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych – od 1 ha powierzchni - 4,33 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. Zwalnia się od podatku od nieruchomości grunty, budynki lub ich części oraz budowle zajęte na prowadzenie żłobków i klubów dziecięcych w rozumieniu ustawy z dnia 04 lutego 2011 r. o opiece na dziećmi w wieku do lat 3 (Dz. U. nr 45, poz. 235 ze zm.)

§ 3. Traci moc uchwała Nr IX/110/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 113, poz. 2029) .

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard Szczeciński.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i ma zastosowanie od 1 stycznia 2013 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 2012 r. (M.P. z 2012 , poz. 508). Zgodnie z powyższym komunikatem wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2012 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2011 r. wyniósł 104,0 (wzrost cen o 4,0 %). Na podstawie w/w komunikatu Minister Finansów ogłosił w obwieszczeniu górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2013 r.

Wpływy z podatku od nieruchomości stanowią znaczące źródło zabezpieczenia realizacji podstawowych zadań własnych spoczywających na mieście. W 2011 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.

Określając stawki podatku od nieruchomości należy również wziąć pod uwagę fakt, że ustalenie stawek podatku 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. Nasze miasto od 2011 roku nie otrzymuje tej części subwencji ogólnej.

W 2011 roku skutki odstąpienia od zastosowania maksymalnych, dopuszczalnych przez prawo, stawek podatku od nieruchomości wyniosły ponad 7.100.000 zł.

Mając na względzie powyższe fakty, proponuje się przyjąć następujące zasady przy określaniu stawek podatku od nieruchomości, które obowiązywałyby od 01 stycznia 2013 roku:

- 1) dla budynków związanych z działalnością gospodarczą w zakresie bankowości i stacji paliw oraz obiektów handlowych o powierzchni pow. 1.000 m², proponuje się określić stawki podatku od nieruchomości na poziomie ustawowym, jaki obowiązywać będzie w 2013 r. - 22,82 zł (dotychczas 21,93 zł/m²),
- 2) dla niżej wymienionych przedmiotów opodatkowania, proponuje się określić stawki podatku od nieruchomości na poziomie stawek ustawowych, jakie obowiązują w 2012 roku, z czego:
 - a) budynki zajęte na prowadzenie działalności w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 10,24 zł/ m² (dotychczas 9,82 zł/ m²),
 - b) budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń - 4,45 zł/m² (dotychczas 4,27 zł/m²),
 - c) grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej - 0,84 zł/m² (dotychczas 0,80 zł/m²);
 - d) grunty pod jeziorami, zajęte na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych - 4,33 zł/m² (dotychczas 4,15 zł/m²);

- 3) dla budynków mieszkalnych lub ich części - $0,65 \text{ zł/m}^2$ (dotychczas $0,60 \text{ zł/m}^2$);
- 4) dla budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie lecznictwa dla zwierząt - $14,87 \text{ zł/m}^2$ (dotychczas $9,87 \text{ zł/m}^2$);
- 5) dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej $20,00 \text{ zł/m}^2$ (dotychczas $18,80 \text{ zł/m}^2$);
- 6) dla budynków pozostałych - $6,85 \text{ zł/m}^2$ (dotychczas $6,65 \text{ zł/m}^2$);
- 7) dla budynków zajętych na prowadzenie działalności w zakresie prowadzenia niepublicznych przedszkoli, proponuje się pozostawić stawkę podatku na dotychczasowym poziomie tj. - $7,06 \text{ zł/m}^2$, jako formę wsparcia tej działalności;
- 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, - $0,05 \text{ zł/m}^2$ (dotychczas $0,04 \text{ zł/m}^2$);
- 9) dla gruntów pozostałych $0,35 \text{ zł/m}^2$ (dotychczas $0,28 \text{ zł/m}^2$);
- 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.

Ponadto w celu wsparcia opieki nad małymi dziećmi do lat 3, proponuje się zwolnić od podatku od nieruchomości grunty, budynki lub ich części oraz budowle zajęte na prowadzenie żłobków i klubów dziecięcych w rozumieniu ustawy z dnia 04 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3.

Prowadzenie żłobka i klubu dziecięcego jest działalnością regulowaną w rozumieniu ustawy z dnia 02 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2010 r. Nr 220, poz. 1447 ze zm.), dlatego do ustalenia wysokości zobowiązania z tytułu podatku od nieruchomości zastosowanie miałyby stawki właściwe dla działalności gospodarczej.

Proponowane stawki podatku od nieruchomości na 2013 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 2013 r. i ponadto nie przekraczają stawek ustawowych z roku 2012.

Dla przykładu przy podwyższeniu stawki podatku dla:

- budynków mieszkalnych o proponowane $0,05 \text{ zł/m}^2$ podatek dla mieszkania o pow. 50 m^2 wzrośnie o 2,50 zł rocznie, dla budynku mieszkalnego o pow. 150 m^2 wzrośnie o 7,50 zł rocznie;
 - garażu murowanego o $0,20 \text{ zł/m}^2$ podatek dla garażu o pow. 18 m^2 wzrośnie o 3,60 zł rocznie.
- W przypadku budynków zajętych na działalność gospodarczą, przykładowo o pow. 1.000 m^2 , miesięczna rata podatku od nieruchomości wzrośnie o 100 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 2013 roku miasto może osiągnąć dodatkowe dochody (przy uwzględnieniu ściągальności podatków na poziomie 95 %) w wysokości około 1.600.000 zł.

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