

Uchwała Nr XXXI/363/2013
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 27 sierpnia 2013r.

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 lokalnych¹ (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, Nr 112, poz.654, Nr 171, poz.1016, 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 m ² powierzchni użytkowej | - 0,70 zł, |
| b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – od 1 m ² powierzchni użytkowej | - 21,94 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 ²
- od 1 m ² powierzchni użytkowej | - 23,03zł, |
| 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 ² powierzchni użytkowej | - 23,03zł, |
| e) zajętych na prowadzenie działalności w zakresie prowadzenia niepublicznych przedszkoli – od 1 m ² powierzchni użytkowej | - 7,36 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 ² powierzchni użytkowej | - 21,94 zł, |
| g) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – od 1 m ² powierzchni użytkowej | - 10,65 zł, |
| h) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej , zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń
- od 1 m ² powierzchni użytkowej | - 4,63 zł, |
| i) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego
- od 1 m ² powierzchni użytkowej | - 7,06 zł; |

¹ 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.

- 2) od gruntów:
- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – od 1 m² powierzchni - 0,88 zł,
 - b) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m² powierzchni - 0,43 zł,
 - c) pozostałych, położonych w obszarze Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii zajętych na działalność rolniczą – od 1 m² powierzchni - 0,06 zł,
 - d) pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych – od 1 ha powierzchni - 4,51 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 nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz. U. nr 45, poz. 235 ze zm.)

§ 3. Traci moc uchwała Nr XX/226/2012 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2197 i z 2013 r. poz. 368) .

§ 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 2014 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 15 lipca 2013 r. (M.P. 2013, poz.603). Zgodnie z powyższym komunikatem wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2013 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2012 r. wyniósł 100,9 % (wzrost cen o 0,9 %). Na podstawie w/w komunikatu Minister Finansów ogłosi w obwieszczeniu górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2014 r.

Wpływy z podatku od nieruchomości stanowią znaczące źródło zabezpieczenia realizacji podstawowych zadań własnych spoczywających na mieście. 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 2012 roku skutki odstąpienia od zastosowania maksymalnych, dopuszczalnych przez prawo, stawek podatku od nieruchomości wyniosły 6.927.790 zł.

Mając na względzie powyższe fakty, proponuje się przyjąć następujące zasady przy określaniu stawek podatku od nieruchomości, które obowiązywałyby od 01 stycznia 2014 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 2014 r., tj. 23,03 zł (dotychczas 22,82 zł/m²),
- 2) dla niżej wymienionych przedmiotów opodatkowania proponuje się, wzorem lat poprzednich, określić stawki podatku od nieruchomości na poziomie stawek ustawowych, jakie obowiązują w 2013 roku, z czego:
 - a) budynki zajęte na prowadzenie działalności w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 10,65 zł/ m² (dotychczas 10,24 zł/ m²),
 - b) budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń – 4,63 zł/m² (dotychczas 4,45 zł/m²),
 - c) grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej – 0,88 zł/m² (dotychczas 0,84 zł/m²);
 - d) grunty pod jeziorami, zajęte na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych - 4,51 zł/ m² (dotychczas 4,33 zł/m²);
- 3) dla poniższych przedmiotów opodatkowania proponuje się jako formę preferencji zastosować stawki ustawowe z 2012 r., z czego:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub ich części - 0,70zł/m² (dotychczas 0,65 zł/m²),
 - b) dla budynków zajętych na prowadzenie działalności w zakresie prowadzenia niepublicznych przedszkoli – 7,36 zł/m² (dotychczas 7,06 zł/ m²),
 - c) dla gruntów pozostałych - 0,43 zł/m²(dotychczas 0,35 zł/m²);
- 4) dla budynków pozostałych stawkę ustawową z 2011 r. – 7,06 zł/m² (dotychczas 6,85 zł/m²) z uwagi na fakt, że znaczna część tych budynków to budynki gospodarcze;

- 5) dla budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie lecznictwa dla zwierząt stawkę ustawową z 2012 r. – 21,94 zł/m² (dotychczas 14,87 zł/m²);
- 6) dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej stawkę ustawową z 2012 r. – 21,94 zł/m² (dotychczas 20,00 zł/m²);
- 7) pozostałych, położonych w obszarze Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii zajętych na działalność rolniczą – 0,06 zł/m² (dotychczas 0,05 zł/m²);
- 8) 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 wspierania opieki nad dziećmi do lat 3, proponuje się utrzymać zwolnienie od podatku od nieruchomości gruntów, budynków lub ich części oraz budowli zajętych 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 2013 r. poz.672), dlatego do ustalenia wysokości zobowiązania z tytułu podatku od nieruchomości zastosowanie miałyby stawki właściwe dla działalności gospodarczej.

Proponowane stawki podatku od nieruchomości na 2014 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 2014 r. i ponadto nie przekraczają stawek ustawowych z roku 2013.

Dla przykładu przy podwyższeniu stawki podatku dla:

- budynków mieszkalnych o proponowane 0,05 zł/m² podatek dla mieszkania o pow. 50 m² wzrośnie o 2,50 zł rocznie, dla budynku mieszkalnego o pow. 150 m² wzrośnie o 7,50 zł rocznie;
 - garażu murowanego o 0,21 zł/m² podatek dla garażu o pow. 18 m² wzrośnie o 3,78 zł rocznie.
- W przypadku budynków zajętych na działalność gospodarczą, przykładowo o pow. 1.000 m² , miesięczna rata podatku od nieruchomości wzrośnie o 162 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 2014 roku miasto może osiągnąć dodatkowe dochody w wysokości około 2.000.000 zł.

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