

U C H W A Ł A Nr XIV/120/07
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 29 października 2007r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Na podstawie art.5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych¹ (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz.844, Nr 220, poz.1601, Nr 225, poz. 1635, Nr 245, poz.1775, Nr 249, poz.1828 i Nr 251, poz.1847) uchwała się, co następuje:

§ 1. Roczne stawki podatku od nieruchomości wynoszą:

- 1) od 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych lub ich części - 0,52 zł
- 2) od 1 m² powierzchni użytkowej budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej :
 - a) gdy powierzchnia jest mniejsza lub równa 1.000 m² - 17,00 zł
 - b) gdy powierzchnia jest większa od 1.000 m² - 17,50 zł
- 3) od 1 m² powierzchni użytkowej budynków lub ich części związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie handlu gdy powierzchnia jest większa od 1.000 m² - 19,01 zł
- 4) od 1 m² powierzchni użytkowej budynków lub ich części związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie stacji paliw oraz bankowości - 19,01 zł
- 5) od 1 m² powierzchni użytkowej budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 8,37 zł
- 6) od 1 m² powierzchni użytkowej budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie lecznictwa dla zwierząt - 6,37 zł
- 7) od 1 m² powierzchni użytkowej budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych - 3,61 zł
- 8) od 1 m² powierzchni użytkowej pozostałych budynków lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 6,01 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.

- 9) od budowli (wg ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych) - 2 %
- 10) od 1 m² powierzchni gruntów:
- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 0,64 zł
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie stacji paliw - 0,71 zł
 - c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego
 - zabudowanych - 0,18 zł
 - niezabudowanych - 0,28 zł
 - d) 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 - 0,02 zł
 - e) od 1 ha gruntów pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych - 3,52 zł

§ 2. Traci moc uchwała Nr XLVIII/517/2006 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 24 października 2006 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 109, poz.2111).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i ma zastosowanie od 1 stycznia 2008 r.

UZASADNIENIE

Zgodnie z 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.

Wpływy z podatku od nieruchomości stanowią znaczące źródło zabezpieczenia realizacji podstawowych zadań własnych spoczywających na mieście. Ostatnie zmiany wszystkich stawek podatku miały miejsce w 2004 rok, tj. obowiązują one od 01 stycznia 2005 roku. W 2006 roku (z mocą obowiązującą od 01 stycznia 2007 roku) dokonano zmiany jedynie trzech stawek podatku, z czego: dla dwóch przedmiotów ustalono stawki podatku na poziomie ustawowym z 2006 r.

- budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie handlu gdy powierzchnia jest większa od 1.000 m^2 – $18,43 \text{ zł/ m}^2$,

- grunty związane z działalnością gospodarczą w zakresie stacji paliw – $0,68 \text{ zł/ m}^2$,

natomiast dla budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie lecznictwa dla zwierząt ustalono stawkę podatku na poziomie $5,98 \text{ zł/m}^2$ jak dla budynków pozostałych (do roku 2006 obowiązywała stawka jak dla budynków związanych z działalnością gospodarczą – $16,30 \text{ zł/m}^2$).

Pozostałe (poza w/w) obowiązujące w 2007 roku stawki podatku od nieruchomości są niższe od stawek ustawowych obowiązujących od 2005 roku.

Proponuje się przyjąć następujące założenia przy ustalaniu stawek podatku od nieruchomości, które obowiązywałyby od 01 stycznia 2008 roku:

- 1) budynki związane z działalnością gospodarczą, która wykluczona jest z pomocy publicznej, tj. w zakresie bankowości i stacji paliw oraz obiekty handlowe o powierzchni pow. 1.000 m^2 – stawki na poziomie ustawowym na 2008 rok – $19,01 \text{ zł/m}^2$ (dotychczas odpowiednio: $16,30 \text{ zł}$ – pow. do 400 m^2 i $16,50 \text{ zł}$ – pow. od 400 do 1.000 m^2 ; $18,43 \text{ zł}$);
- 2) grunty związane z działalnością gospodarczą w zakresie stacji paliw – stawka na poziomie ustawowym na 2008 rok – $0,71 \text{ zł/m}^2$ (dotychczas : $0,68 \text{ zł}$),
- 3) odstąpić etapowo od uzależnienia wysokości stawki podatku od nieruchomości od budynków związanych z działalnością gospodarczą od ich powierzchni użytkowej (nie dotyczy to obiektów handlowych o pow. powyżej 1.000 m^2).

Mając na uwadze dotychczasowe doświadczenia i orzeczenie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w zakresie kwalifikowania powierzchni użytkowych do odpowiedniej stawki podatku należy stwierdzić, że w celu ponoszenia przez podatników porównywalnych kosztów związanych z posiadaną powierzchnią użytkową, należałoby odstąpić od podziału powierzchni dla celów podatkowych.

Proces zrównania stawek proponuje się rozłożyć na dwa okresy. Na 2008 rok pozostawić jedynie dwa przedziały powierzchni: tj. do 1000 m^2 ze stawka $17,00 \text{ zł/m}^2$ oraz powyżej 1000 m^2 ze stawka $17,50 \text{ zł/m}^2$. Skutki finansowe tych zmian, nie będą miały znaczącego wpływu na koszty działalności przedsiębiorców. W przypadku powierzchni 400 m^2 (obecna stawka $16,30 \text{ zł/m}^2$) skutek miesięczny to 24 zł , natomiast przy powierzchni 1.000 m^2 (obecna stawka $16,50 \text{ zł/m}^2$) skutek miesięczny to 42 zł . Z ogólnej powierzchni budynków związanych z działalnością gospodarczą (z wyłączeniem budynków, o których mowa w pkt 1), budynki o pow. do 400 m^2 stanowią 19 % powierzchni, natomiast budynki o pow. od 400 m^2 do 1.000 m^2 – 13%.

W kolejnym okresie zlikwidować podział na powierzchnie użytkowe i ustalić jedną stawkę podatku.

- 4) budynki zajęte na prowadzenie działalności w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych – poziom stawki ustawowej z 2005 r. – $3,61 \text{ zł/ m}^2$ (dotychczas $3,57 \text{ zł/ m}^2$),

- 5) budynki zajęte na prowadzenie działalności w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym oraz grunty pod jeziorami, zajęte na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych – poziom stawki ustawowej z 2005 r., tj. odpowiednio: 8,37 zł/ m² i 3,52 zł/ m² (dotychczas odpowiednio: 8,32 zł/ m² i 3,49 zł/ m²),
- 6) budynki mieszkalne oraz budynki pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego – wzrost o 0,03 zł/m² do poziomu stawek ustawowych odpowiednio z 2004 – 0,52 zł/m² i z 2005 r. - 6,01 zł/m² (dotychczas odpowiednio: 0,49 zł oraz 5,98 zł),
- 7) budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie lecznictwa dla zwierząt, stawka ustawowa na 2008 rok dla budynków pozostałych – 6,37 zł/m² (dotychczas – 5,98 zł),
- 8) grunty związane z działalnością gospodarczą oraz grunty pozostałe wzrost o 0,02 zł/m² – do poziomu odpowiednio 0,64 zł/m² oraz 0,18 zł/m² - grunty zabudowane i 0,28 zł/m² - grunty niezabudowane (dotychczas odpowiednio 0,62 zł oraz 0,16 zł i 0,26 zł),
- 9) grunty inne niż użytki rolne, stanowiące własność Gminy - Miasta Stargardu Szczecińskiego, będące 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 wzrost do poziomu 0,02 zł/m² (dotychczas 0,01 zł/m²).

Ustalenie stawek podatku od nieruchomości na w/w poziomie spowoduje wzrost dochodów o ok.700 tys. zł.

Miasto Stargard Szczeciński posiada korzystną strukturę dochodów o wyższym niż przeciętny udziale dochodów własnych (w 2006 r. miasto – 55%, średnia w gminach – 47%), a podstawowe źródła dochodów charakteryzują się stabilnością. Jedną trzecią dochodów przynoszą podstawowe dochody własne – udział w podatku dochodowym od osób fizycznych i podatek od nieruchomości. Zaproponowany w niniejszej uchwale poziom stawek podatkowych powinien w części zrekompensować ograniczone wpływy miasta z podatku dochodowego od osób fizycznych (PIT) spowodowane wprowadzeniem podwójnej ulgi na dzieci. Zapewnienie korzystnej i stabilnej struktury w/w dochodów stanowi o silnej stronie finansów miasta, umożliwiającą pozyskiwanie środków zewnętrznych w celu realizacji zadań inwestycyjnych.

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