

Uchwała Nr XXV/269/08
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 28 października 2008r.

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, Nr 251, poz.1847; z 2008 r. Nr 93, poz.585, Nr 116, poz. 730) uchwała 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 | - 0,52 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 | - 17,50 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 | - 19,81 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 ² powierzchni użytkowej | - 19,81 zł |
| e) zajętych na prowadzenie działalności w zakresie prowadzenia przedszkoli niepublicznych - od 1 m ² powierzchni użytkowej | - 6,23 zł |
| f) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie lecznictwa dla zwierząt - od 1 m ² powierzchni użytkowej | - 6,64 zł |
| g) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - od 1 m ² powierzchni użytkowej | - 8,66 zł |
| h) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych - od 1 m ² powierzchni użytkowej | - 3,75 zł |
| i) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m ² powierzchni użytkowej | - 6,23 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 - 0,67 zł
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie stacji paliw - od 1 m² powierzchni - 0,74 zł
 - c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego
 - zabudowanych - od 1 m² powierzchni - 0,19 zł
 - niezabudowanych - od 1 m² powierzchni - 0,29 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 - od 1 m² powierzchni - 0,02 zł
 - e) pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych - od 1 ha powierzchni - 3,65 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 odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków komunalnych – 0,7 % ich wartości,
 - b) otworów geotermalnych - 1 % ich wartości.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XIV/120/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 października 2007 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 118, poz.2121 oraz z 2008 r. Nr 69, poz.1528).

§ 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 2009 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.

Wpływy z podatku od nieruchomości stanowią znaczące źródło zabezpieczenia realizacji podstawowych zadań własnych spoczywających na mieście. Zapewnienie korzystnej i stabilnej struktury dochodów własnych, do których zalicza się w szczególności dochody z podatku od nieruchomości, stanowi o silnej stronie finansów miasta, umożliwiającą pozyskiwanie środków zewnętrznych w celu realizacji zadań inwestycyjnych.

Proponuje się przyjąć następujące założenia przy określaniu stawek podatku od nieruchomości, które obowiązywałyby od 01 stycznia 2009 roku:

- 1) zgodnie z przyjętą zasadą, dla niżej wymienionych przedmiotów opodatkowania proponuje się określić stawki podatku od nieruchomości na poziomie stawek ustawowych, jakie będą obowiązywały w 2009 roku, z czego:
 - a) budynki związane z działalnością gospodarczą w zakresie bankowości i stacji paliw oraz obiekty handlowe o powierzchni pow. 1.000 m^2 – $19,81\text{ zł/m}^2$ (dotychczas $19,01\text{ zł/m}^2$),
 - b) grunty związane z działalnością gospodarczą w zakresie stacji paliw – $0,74\text{ zł/m}^2$ (dotychczas $0,71\text{ zł/m}^2$);
- 2) mając na uwadze stanowisko Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, że różnicowanie stawek podatku od nieruchomości dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zależności od powierzchni użytkowej (nie dotyczy to budynków związanych z działalnością gospodarczą w zakresie handlu, gdy powierzchnia jest większa od 1.000 m^2) jest pomocą publiczną i podlega szczególnym procedurom uregulowanym w przepisach z zakresu pomocy publicznej, proponuje się odstąpić 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) i określić jedną podstawową stawkę w wysokości $17,50\text{ zł}$. W ten sposób zakończony zostanie proces zrównania stawek, który miał być rozłożony na dwa okresy;
- 3) proponuje się dla budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności w zakresie prowadzenia przedszkoli niepublicznych ustalić stawkę tak jak dla budynków pozostałych, tj. $6,23\text{ zł/m}^2$. Stawką tą opodatkowane byłyby budynki, które są wynajmowane przez właścicieli na potrzeby działalności przedszkoli niepublicznych (dotychczas budynki, gdzie - na zasadach wynajmu - działały przedszkola niepubliczne opodatkowane były stawką $17,00\text{ zł/m}^2$ a właściciel budynku w opłacie z tytułu najmu, uwzględniał również podatek od nieruchomości prowadzącym takie przedszkola). W przypadku, gdy osoba prowadząca przedszkole niepubliczne jest jednocześnie właścicielem budynku, wówczas stosowana jest stawka jak dla budynków pozostałych, ponieważ zgodnie z art.83a ustawy o systemie oświaty, działalność oświatowa nie stanowi działalności gospodarczej. Zaproponowana preferencyjna stawka podatku może stanowić zachętę dla podejmowania takiej działalności szczególnie, że obecnie istnieje duże zapotrzebowanie na takie usługi;
- 4) proponuje się pozostawić na poziomie z roku 2008, tj. $0,02\text{ zł/m}^2$ stawkę podatku od 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 .

Stawką tą opodatkowane są praktycznie grunty położone w rejonie Kluczewa, na terenach przejętych po Wojskach Federacji Rosyjskiej. Grunty te dzierżawione są przez prowadzących gospodarstwa rolne jednak nie mają klasyfikacji jako użytki rolne. W wyniku przyjęcia w/w stawki wysokość podatku od nieruchomości będzie zbliżona do wysokości podatku rolnego jaki płaciliby rolnicy gdyby grunty te sklasyfikowane były jako użytki rolne;

- 5) od budowli proponuje się pozostawić stawkę podstawową na dotychczasowym poziomie, tj. 2% ich wartości, z tym że od otworów geotermalnych 1% ich wartości. Od budowli związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków komunalnych proponuje się ustalić stawkę w wysokości 0,7 % ich wartości (dotychczas 1%);
- 6) na niezmienionym poziomie proponuje się pozostawić stawkę podatku od budynków mieszkalnych lub ich części – 0,52 zł m²;
- 7) w przypadku pozostałych przedmiotów opodatkowania proponuje się waloryzację stawek podatku od nieruchomości o ustalony na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2008 r. w stosunku do I półrocza 2007 r. tj. o 4,2 %, zachowując jednak zasadę, że tak ustalone stawki podatku nie mogą być wyższe od stawek ustawowych z 2007 roku. Mając na względzie powyższe, proponuje się ustalenie stawek dla niżej wymienionych przedmiotów na następującym poziomie:
 - a) budynki zajęte na prowadzenie działalności w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 8,66 zł/ m² (poziom stawki ustawowej z 2007 r. ,dotychczas 8,37 zł/ m²),
 - b) budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie lecznictwa dla zwierząt – 6,64 zł/m² (wzrost stawki o 4,2 %, dotychczas 6,37 zł/m²),
 - c) budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie świadczeń zdrowotnych – 3,75 zł/m² (poziom stawki ustawowej z 2007 r., dotychczas 3,61 zł/m²),
 - d) budynki pozostałe – 6,23 zł/m² (poziom stawki ustawowej z 2007 r., dotychczas 6,01 zł/m²),
 - e) grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej – 0,67 zł/m² (wzrost stawki o 4,2 %, dotychczas 0,64 zł/m²),
 - f) grunty pozostałe (wzrost stawek o 4,2 %), z czego :
 - zabudowane – 0,19 zł/m² (dotychczas 0,18 zł/m²),
 - niezabudowane – 0,29 zł/m² (dotychczas 0,28 zł/m²),
 - g) grunty pod jeziorami, zajęte na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych - 3,65 zł/ m² (poziom stawki ustawowej z 2007 r., dotychczas 3,52 zł/m²).

Ustalenie stawek podatku od nieruchomości na w/w poziomie może spowodować wzrost dochodów o ok. 1 mln zł.

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