

**UCHWAŁA NR XXXIII/340/2017**  
**RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE**

z dnia 29 sierpnia 2017 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. 2016 r., poz. 716) uchwala się, co następuje:

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

1) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej **0,74 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 **22,42 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 750 m<sup>2</sup> od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej **23,10 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 **23,10 zł,**
- e) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej **10,80 zł,**
- f) 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 **4,70 zł,**
- g) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej **7,22 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 **0,91 zł,**
- b) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m<sup>2</sup> powierzchni **0,47 zł,**
- c) pozostałych, położonych w obszarze Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii zajętych na działalność rolniczą - od 1 m<sup>2</sup> powierzchni **0,07 zł,**
- d) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych- od 1 ha powierzchni **4,63 zł,**
- e) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777) i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego - od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej **0,96 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 budowli związanych z odprowadzeniem i oczyszczaniem ścieków komunalnych - **0,7 % 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 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz. U. z 2016r., poz.157 ze zm.).

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXII/226/2016 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 września 2016 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości ( Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz.3644).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2018 r. i podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

## 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.

Minister Finansów w drodze obwieszczenia z dnia 9 sierpnia 2017r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2018r. (M. P. z 2017r. poz.800) określił między innymi maksymalne granice stawek podatku od nieruchomości, które będą obowiązywać w 2018 roku.

Podatek od nieruchomości jest najbardziej powszechnym podatkiem lokalnym. 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.

Ostatnie dwa lata to okres deflacji. Oznaczało to, że stawki podatku określone przez Ministra Finansów ulegały obniżeniu w stosunku do roku poprzedniego. Dla Miasta oznaczało to spadek potencjalnych dochodów podatkowych. Zachwiała się również stosowana przez lata poprzednie zasada, że stawki podatku od nieruchomości na kolejny rok podatkowy są określane na poziomie stawek ustawowych obowiązujących dwa lata wstecz (z wyłączeniem przedmiotu opodatkowania, dla którego stawka określana była na poziomie stawki ustawowej na dany rok podatkowy, tj. budynków związanych z działalnością gospodarczą w zakresie bankowości i stacji paliw oraz dla obiektów handlowych o powierzchni powyżej 750 m<sup>2</sup>). Powodowane to było potrzebą ograniczenia wzrostu stawek w okresie słabej koniunktury w gospodarce.

Obecnie gospodarka rozwija się w znaczącym tempie. Niesie to za sobą konsekwencje inflacji, a co za tym idzie wzrost kosztów realizacji zadań publicznych, a wpływy z podatku od nieruchomości stanowią istotne źródło zabezpieczenia realizacji podstawowych zadań własnych spoczywających na mieście. Dlatego też, proponuje się przyjąć zasadę, aby od roku 2018 stawki podatku od nieruchomości wzrastały o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług, stanowiący podstawę przeliczenia stawek podatku od nieruchomości na kolejny rok.

Taki kierunek jest możliwy, ponieważ funkcję stymulującą, stanowiącą zachętę dla przedsiębiorców, pełnią dwie uchwały podjęte przez Radę Miejską w 2014 roku, mające na celu wspieranie nowych inwestycji i tworzenie nowych miejsc pracy, tj.: uchwała Nr XLII/490/2014 z dnia 30 września 2014r. w sprawie przyjęcia programu regionalnej pomocy inwestycyjnej dla przedsiębiorców na terenie miasta Stargard Szczeciński oraz uchwała Nr XXXIX/460/2014 z dnia 27 maja 2014r. w sprawie zwolnienia przedsiębiorców z podatku od nieruchomości na terenie miasta Stargard Szczeciński w ramach pomocy de minimis. Obciążenia przedsiębiorców z tytułu podatku od nieruchomości stanowią niewielką część danin publicznych. Większy udział w strukturze kosztów firm zajmują inne pozycje, jak np. składki na ubezpieczenia społeczne pracowników, koszty transportu, czy też dostęp do atrakcyjnych rynków zbytu. I to one w zdecydowanie większym stopniu determinują decyzje przedsiębiorców. Dlatego też, podwyżka stawek w nikłym stopniu wpływa na realizację planów inwestycyjnych. Przedsiębiorcy,

dążą do maksymalizacji zysków, władają takimi zasobami gruntów, budynków i budowli, który gwarantuje ich efektywne wykorzystanie.

Na decyzje inwestycyjne większy wpływ ma lepiej rozwinięta infrastruktura (m.in. transportowa), bezpośrednie sąsiedztwo kooperantów czy też zwolnienia z podatku od nieruchomości w pierwszych latach inwestowania, niż wysokość stawek podatku od nieruchomości. Korzyści lokalizacyjne płynące z tych uwarunkowań są zdecydowanie wyższe w porównaniu do potencjalnych oszczędności podatkowych, możliwych do osiągnięcia w gminach stosujących niższe stawki podatkowe.

Przyjmując proponowane stawki podatku od nieruchomości dla działalności gospodarczej, miesięczna rata podatku, przykładowo dla budynku o pow. 800 m<sup>2</sup> i gruntu o pow. 3.000 m<sup>2</sup>, wzrośnie o 33zł.

Proponowana wysokość stawek spowoduje również nieznaczny wzrost obciążeń z tytułu podatku od nieruchomości dla podatników nie będących przedsiębiorcami, np. w przypadku mieszkania o pow. 50 m<sup>2</sup> wraz z przynależnym gruntem o pow. 40 m<sup>2</sup> podatek zwiększy się o 1 zł w skali roku, za budynek pozostały lub garaż o pow. 18 m<sup>2</sup> wraz z gruntem o takiej samej powierzchni podatnik zapłaci o 2 zł więcej w skali roku.

W celu wspierania opieki nad dziećmi do lat 3, proponuje się utrzymać wzorem lat poprzednich zwolnienie od podatku od nieruchomości gruntów, budynków lub ich części oraz budowli zajętych na prowadzenie żłobków i klubów dziecięcych w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 2011r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz.U.z 2016. poz.157 ze zm.). Prowadzenie żłobka jest działalnością regulowaną w rozumieniu ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. z 2016 r. poz.1829 ze zm.), dlatego do ustalenia wysokości zobowiązania z tytułu podatku od nieruchomości należałoby stosować stawki właściwe dla działalności gospodarczej.

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 2018 roku Miasto może osiągnąć dodatkowe dochody w wysokości około 750.000 zł.

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