

**PROJEKT**

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE**

z dnia ..... 2021 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 2019 r. poz. 1170 ze zm.) 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 **0,82 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 **24,96 zł,**
- c) 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 **25,74 zł,**
- d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej **12,04 zł,**
- e) 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 **5,25 zł,**
- f) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej **8,04 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 **1,03 zł,**
- b) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m<sup>2</sup> powierzchni **0,53 zł,**
- c) pozostałych, położonych w obszarze Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii zajętych na działalność rolniczą - od 1 m<sup>2</sup> powierzchni **0,10 zł,**
- d) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych- od 1 ha powierzchni **5,17 zł,**
- e) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485) 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 **1,08 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.

§ 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 2021r. poz. 75 ze zm.).

§ 3. Traci moc uchwała Nr XX/230/2020 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 29 września 2020 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości ( Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020 r. poz.4371).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 r. i podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Opinia Nr 67/2021

Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń  
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY

  
Grzegorz Polak

## 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. Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2021 r. wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2021 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2020 r. wzrósł o 103,6 %.

Minister Finansów w drodze obwieszczenia z dnia 22 lipca 2021 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2022 r. (M. P. poz. 724) określił między innymi maksymalne granice stawek podatku od nieruchomości, które będą obowiązywać w 2022 r.

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.

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 2014 r. 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.

Wpływy z podatku stanowią istotne źródło zabezpieczenia realizacji podstawowych zadań własnych spoczywających na mieście, których koszty rosną w konsekwencji wzrostu cen towarów i usług oraz kosztów pracy. Stąd inflacyjna regulacja podatku jest niezbędna do pokrycia zwiększonych kosztów.

W niniejszej uchwale, proponuje się dla budynków: mieszkalnych, pozostałych, zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu materiałem siewnym, zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie świadczeń zdrowotnych oraz gruntów: związanych z działalnością gospodarczą, pozostałych, niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych, wzrost stawek podatku od nieruchomości o wskaźnik inflacji, tj. o 3,6 %. Dla gruntów pozostałych położonych w obszarze Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii zajętych na działalność rolniczą, proponuje się wzrost stawki o 0,01 zł.

Dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie stacji paliw i bankowości, proponuje się określić stawkę maksymalną w wysokości 25,74 zł . Dla pozostałych budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, proponuje się określić stawkę w wysokości 24,96 zł.

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 68 zł.

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 2 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 5 zł więcej w skali roku.

Zgodnie z art.7 ust. 2 pkt 2a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r o podatkach i opłatach lokalnych, od 1 stycznia 2018 r. od podatku od nieruchomości zwolnione są żłobki i kluby dziecięce oraz prowadzące je podmioty, w zakresie nieruchomości zajętych na prowadzenie żłobka lub klubu dziecięcego. Zwolnienie to ma charakter mieszany, podmiotowo-przedmiotowy. Oznacza to, że prawo do zwolnienia przysługuje jedynie podmiotowi, na którym ciąży obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości, który jest jednocześnie prowadzącym żłobek lub klub dziecięcy. Na terenie miasta działają żłobki, które prowadzą działalność na nieruchomościach wynajmowanych. Wówczas właściciel takiej nieruchomości będący podatnikiem podatku od nieruchomości nie ma prawa skorzystania z w/w zwolnienia ustawowego. Prowadzenie żłobka jest działalnością regulowaną w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2021 r. poz.162), dlatego do ustalenia wysokości zobowiązania z tytułu podatku od nieruchomości zastosowanie mają stawki właściwe dla działalności gospodarczej. 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 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz.U. z 2021 poz.75 ze zm.).

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 2022 roku Miasto może osiągnąć dodatkowe dochody w łącznej wysokości około 1.500.000 zł.

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

Prezydent Miasta  
*Rafał Zająć*