

Projekt

z dnia 13 października 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXXIV/ /2021
RADY GMINY WYRY**

z dnia 28 października 2021 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2022 rok

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 1372 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 1, art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz.U. z 2019r., poz. 1461 z późn. zm.), art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 1170 z późn. zm.) oraz Obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 22 lipca 2021r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2022 (MP poz. 724 z 2021r.)

**Rada Gminy Wyry
uchwala, co następuje:**

§ 1. Określa się roczną wysokość stawek podatku od nieruchomości na 2022 rok obowiązujących na terenie Gminy Wyry:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,03 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **5,17 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,52 zł** od 1 m² powierzchni;
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (tj. Dz.U. z 2021r. poz. 485 z późn. zm.) 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 – **3,40 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **0,85 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **24,90 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **12,04 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **5,25 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej, statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **6,95 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;

3) **od budowli – 2%** ich wartości, określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust.3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 1170 z późn. zm.).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wyry.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 roku.

sporządzone:
KIEROWNIK
Referatu Podatków i Opłat

mgr Dominika Drażyk

WÓJT
GMINY WYRY

mgr Barbara Prasol

SKARBNIK
GMINY WYRY

mgr Grażyna Słowik

Uzasadnienie

Podatek od nieruchomości stanowi jedną z danin publicznych, dla której normatywną podstawę stanowią przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 przedmiotowej ustawy, górne granice stawek kwotowych określone m.in. w art. 5 ust. 1 cyt. ustawy [wysokość stawek podatku od nieruchomości] 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. Zgodnie z komunikatem Prezesa GUS z 15 lipca 2021 r. (M.P. z 2021r. poz. 660) ceny towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2021r. wzrosły o 3,6% w stosunku do pierwszych sześciu miesięcy roku 2020.

Kierując się koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie rosnących potrzeb w zakresie wydatków, w szczególności na edukację, sprawy społeczne, komunikację, gospodarkę komunalną, inwestycje np. infrastrukturalne, proponuje się zwaloryzowane stawek podatku od nieruchomości o wskaźnik 3,6% tj. do poziomu stawek maksymalnych dla części przedmiotów opodatkowania (grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, grunty pod wodami powierzchniowymi (...), grunty objęte obszarem rewitalizacji (...)) jak również dla stawek związanych z obrotem kwalifikowanym materiałem siewnym i udzielaniem świadczeń zdrowotnych argumentującym ten fakt głównie tym, iż stawki te są i tak znacznie niższe od stawek od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W trosce o mieszkańców Gminy (właścicieli bądź też posiadaczy nieruchomości) stawek podatku od gruntów pozostałych (głównie tereny mieszkaniowe, oznaczone geodezyjnie symbolem „B”) proponuje się podwyższyć w stosunku do stawki z obecnego 2021 roku tylko o 0,02 zł/m², stawkę od budynków mieszkalnych zmniejszyć o 0,06 zł/m² (gdzie maksymalny wzrost stawki proponowanej na 2022r. w stosunku do stawki obowiązującej w 2021r. mógłby wynieść aż o 0,10 zł/m²), a stawkę od budynków pozostałych (garaże, budynki gospodarcze itp.) podwyższyć o 0,25 zł/m² (stawka maksymalna wynosi aż 8,68 zł/m², a zatem 1,73 zł/m² więcej od tej proponowanej w niniejszej uchwale).

W zakresie stawki od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (...) Wójt Gminy Wyry uwzględnił sytuację związaną z epidemią COVID-19 i jej wpływem na różne rodzaje prowadzonych działalności gospodarczych podatników Gminy Wyry. Maksymalna stawka od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, według obwieszczenia Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z 22 lipca 2021r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2022 (opublikowanego w Monitorze Polskim MP z 2021r. poz. 724), nie może przekroczyć kwoty: 25,74 zł/m². Na obecny 2021 rok obowiązuje stawka na poziomie 24,00 zł/m². W związku z powyższym proponuje się, aby na 2022 rok stawka ta wynosiła 24,90 zł/m², a zatem o 0,84 zł/m² niższa od tej maksymalnej wyliczonej na podstawie obwieszczenia w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2022.

Na podstawie powyższych założeń, ogólnej sytuacji gospodarczej i ekonomicznej kraju dokonano przeliczenia i ustalenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości na 2022 rok.

Szczegółowe stawki, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, przedstawia poniższa tabela. Dla porównania zaprezentowano stawki podatku od nieruchomości maksymalne oraz obowiązujące na terenie Gminy Wyry w roku 2020, 2021 oraz propozycje wysokości stawek na 2022 rok.

Lp.	Wyszczególnienie	Max stawki ustawowe na 2020r.	Stawki obowiązujące na 2020r.	Wskaźnik wzrostu % (2020/2019)	Max stawki ustawowe na 2021r.	Stawki obowiązujące na 2021r.	Wskaźnik wzrostu % (2021/2020)	Max stawki ustawowe na 2022r.	Propozycja Wójta Gminy Wyry na 2022r.	Wskaźnik wzrostu % (2022/2021)
1	od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m2 powierzchni użytkowej	0,95	0,95	102,15	0,99	0,99	104,21	1,03	1,03	104,04
2	od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni użytkowej	4,80	4,80	101,91	4,99	4,99	103,96	5,17	5,17	103,61
3	od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m2 powierzchni użytkowej	0,50	0,48	104,35	0,52	0,50	104,17	0,54	0,52	104,00
4	od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszkaniowym 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 m2 powierzchni użytkowej	3,15	3,15	101,94	3,28	3,28	104,13	3,40	3,40	103,66
5	od budynków mieszkalnych lub ich części od 1 m2 powierzchni użytkowej	0,81	0,76	102,70	0,85	0,79	103,95	0,89	0,85	107,59
6	od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m2 powierzchni użytkowej	23,90	23,80	101,84	24,84	24,00	100,84	25,74	24,90	103,75
7	od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m2 powierzchni użytkowej	11,18	11,18	101,82	11,62	11,62	103,94	12,04	12,04	103,61

8	od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m2 powierzchni użytkowej	4,87	4,87	101,88	5,06	5,06	103,90	5,25	5,25	103,75
9	od budynków lub ich części pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej, statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m2 powierzchni użytkowej	8,05	6,45	101,90	8,37	6,70	103,88	8,68	6,95	103,73
10	od budowli	2% wartości	2% wartości		2% wartości	2% wartości		2% wartości	2% wartości	