

**UCHWAŁA NR XIV/ /2019
RADY MIASTA ZAMOŚĆ**

z dnia 28 października 2019 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie miasta
Zamość na rok 2020**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm.) oraz przy uwzględnieniu obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 24 lipca 2019 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2020 (M. P. z 2019 r. poz. 738) - Rada Miasta Zamość uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się następujące roczne stawki w podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **0,90 zł** od 1 m² powierzchni;
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **4,75 zł** od 1 ha powierzchni;
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,45 zł** od 1 m² powierzchni;
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 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 - **3,10 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **0,75 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **22,50 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **11,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **4,80 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **7,65 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

3) od budowli - **2 %** ich wartości.

§ 2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zamość.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

DYREKTOR WYDZIAŁU
mgr Jadwiga Kijek
RADCA PRAWNY
Marek Zamość
15/2/199

UZASADNIENIE

Rada gminy określa wysokość stawek podatkowych z tym, że stawki te nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych podatku określonych przez Ministra Finansów. Górne granice stawek podatku ulegają corocznie podwyższeniu na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Na 2020 r. górne stawki podatku wzrosły o 1,8 % w stosunku do górnych stawek roku bieżącego (na rok bieżący stawki te wzrosły o 1,6 %). Na terenie naszego miasta stawki podatku od nieruchomości nie ulegały zmianie od 2015 r. i dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania uchwalone były na niższym poziomie, przy czym stosunkowo najniższe stawki dotyczyły gruntów pozostałych (75,5% stawki maksymalnej w br.) oraz budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (89,5 % stawki maksymalnej). Dlatego też proponuje się podwyższenie stawek dla tych przedmiotów opodatkowania w wyższym stopniu aniżeli dla pozostałych (i tak dla gruntów pozostałych proponuje się podwyższenie stawki o 8 gr. (tj. z 0,37 zł do 0,45 zł), dla gruntów związanych z działalnością gospodarczą o 5 gr. (tj. z 0,85 do 0,90 zł), dla budynków mieszkalnych o 3 gr. (tj. z 0,72 do 0,75 zł), dla budynków związanych z działalnością gospodarczą o 1,50 zł (tj. z 21 do 22,50 zł), dla budynków zajętych na prowadzenie działalności w zakresie świadczeń zdrowotnych o 20 gr. (tj. z 4,60 do 4,80 zł), dla budynków zajętych na działalność w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym o 45 gr. (tj. z 10,55 do 11 zł) oraz dla budynków pozostałych o 35 gr. za 1 m² powierzchni gruntu lub budynku (tj. z 7,30 do 7,65 zł).

Przy uchwalaniu stawek podatkowych należy mieć na uwadze fakt, że podatki pełnią przede wszystkim funkcję fiskalną i głównym zadaniem polityki podatkowej jest zapewnienie budżetowi miasta zagwarantowanych ustawowo dochodów celem realizacji zadań własnych na rzecz społeczności lokalnej. Podatek od nieruchomości stanowi jedno z najważniejszych źródeł dochodów własnych budżetu miasta (ponad 20%). Uchwalenie stawek w zaproponowanej wysokości wydaje się najkorzystniejszym rozwiązaniem mającym na względzie nie tylko obciążenia finansowe poszczególnych podatników, ale również potrzeby całej wspólnoty samorządowej i możliwość ich zaspokajania w kontekście realizowanych dochodów własnych. W dalszym ciągu zachowana zostanie równowaga pomiędzy polityką wspierającą lokalnych inwestorów i przedsiębiorców a osiąganiem dochodów własnych, tym bardziej, że na terenie naszego miasta obowiązują dwie uchwały Rady Miasta wprowadzające zwolnienia z podatku od nieruchomości dla przedsiębiorców realizujących nowe inwestycje i zatrudniających pracowników.

Uchwalenie stawek podatku w zaproponowanej wysokości spowoduje zwiększenie obciążenia finansowego właściciela typowej nieruchomości, składającej się np. z działki o powierzchni 500 m², budynku mieszkalnego o powierzchni 100 m² i garażu o pow. 12 m² o **47 zł** rocznie (dotychczas podatek wynosi 345 zł, po podwyżce - 392 zł. rocznie).

Skutkiem finansowym podwyższenia stawek podatkowych będzie wzrost dochodów budżetu miasta na przyszły rok o ok. **1.900.000,00 zł.**, natomiast skutkiem finansowym obniżenia górnych stawek podatkowych będzie uszczuplenie potencjalnych dochodów budżetu miasta na przyszły rok o ok. **1.783.000,00 zł.** (5,2 % planowanych dochodów z tego tytułu).

Łączne skutki finansowe obniżenia stawek podatku od nieruchomości w latach 2015 - 2019 wyniosły **13.205.879 zł**, natomiast skutki zwolnień z podatku dla przedsiębiorców w ramach uchwał Rady Miasta wyniosły **965.222 zł**.

Przy proponowanym wzroście stawek podatkowych możliwe są do uzyskania dochody z tytułu podatku od nieruchomości w wysokości **34.200.000 zł**, co oznacza wzrost o 5,8% w porównaniu do przewidywanego wykonania za rok bieżący (32.300.000 zł w br.).

DYREKTOR WYDZIAŁU
mgr Jadwiga Kijek

PROJEKT STAWEK PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI NA 2020 r.

Wyszczególnienie	STAWKA maks. na 2019 r.	STAWKA uchw. na 2019 r.	% STAWKI maks.	WARIANT maks.			WARIANT prop.			Skutki finansowe obniżenia stawki maks.
				STAWKA maks. na 2020 r.	%wzrost w porówn. do stawki obow. w 2019 r.	STAWKA na 2020 r.	% wzrost w porówn. do stawki obow. W 2019r.	% stawki maks.		
1/ Budynki mieszkalne: pow. 1.815,298 m ²	0,79	0,72	91,1	0,81	112,5	0,75	104,2	92,6	108.918	
2/ Budynki związane z działaln. gosp.: pow. 741.137m ²	23,47	21,00	89,5	23,90	113,8	22,50	107,1	94,1	1.037.592	
3/ Budynki zajęte na działaln. w zakresie obrotu mat. siewnym.: pow. 6.817 m ²	10,98	10,55	96,1	11,18	106,0	11,0	104,3	98,4	1.227	
4/ Budynki zajęte na świadczenia zdrowotne: pow. 93.938 m ²	4,78	4,60	96,2	4,87	105,9	4,80	104,3	98,5	6.576	
5/ Budynki pozostałe : pow. 322.885 m ²	7,90	7,30	92,4	8,05	108,2	7,65	104,8	95,0	129.154	
6/ Budowle :wartość 395.919,022zł	2%	2%	100,0	2%	100,0	2%	100,0	100,0	0	
7/ Grunty :										
związane z działaln. gosp.:	0,93	0,85	91,4	0,95	111,8	0,90	105,9	94,7	163.414	
pow. 3.268.278 m ²										
pozostałe : pow. 6.718.409 m ²	0,49	0,37	75,5	0,50	135,1	0,45	121,6	90,0	335.920	
pod wodami powierzchniowymi : 18,7132 ha	4,79	4,55	94,9	4,80	105,5	4,75	104,4	98,9	1	
objęte rewitalizacją – 0	3,09	3,00	97,0	3,15	105,0	3,10	103,3	98,4		
Razem:									1.782.802	

Plan dochodów na 2019 r. – 32.300.000 zł

Skutki obniżki stawek maksymalnych – 1.782.800 zł (zmniejszą się o ok. 1.451.500 zł w porównaniu do br.)

Przy proponowanym wariancie możliwe do uzyskania dochody – 34 200 000 zł tj. wzrost dochodów o ok. 1.900.000 zł (o 5,9%).