

Uchwała Nr/...../2021
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 2021 roku

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących
na terenie Gminy Łomianki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.: Dz. U. z 2019 r., poz. 1170 ze zm.) Rada Miejska w Łomiankach uchwała co następuje:

§ 1.

Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Łomianki:

1. od gruntów:

- 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób sklasyfikowania w ewidencji gruntów i budynków – **0,96 zł** od 1 m² powierzchni;
- 2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **4,99 zł** od 1 ha powierzchni;
- 3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,49 zł** od 1 m² powierzchni;
- 4) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j: 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 – **3,27 zł** od 1 m² powierzchni;

2. od budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych – **0,80 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej;

- a) dla powierzchni użytkowej do 1000 m² włącznie – **24,24 zł** od 1 m²,
- b) dla powierzchni użytkowej powyżej 1000 m² – **24,92 zł** od 1 m²;
- 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **11,64 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **5,07 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 5) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **5,31 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;

3. od budowli:

- 1) wykorzystywanych do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków – **0,1 %** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych;
- 2) pozostałych - **2 %** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

§ 3.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc Uchwała Nr XX/244/2016 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 października 2016 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Łomianki.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, nie wcześniej jednak niż z dniem 1 stycznia 2022 roku.

Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie Gminy Łomianki

Stosownie do treści art. 18 ust.2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat lokalnych w granicach określonych w odrębnych ustawach.

Zgodnie z zapisem art. 5 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.: Dz. U z 2019 r., poz. 1170 ze zm.), rada gminy w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. Stawki ustalane przez radę nie mogą przekroczyć stawek maksymalnych, określonych w cytowanej ustawie.

W myśl art. 20 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, górne granice stawek kwotowych określone w art. 5 ust. 1, 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 Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2021 r., wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2021 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2020 r. wyniósł 103,6 (**wzrost cen o 3,6 %**).

Na tej podstawie Minister Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej obwieszczeniem z dnia 22 lipca 2021 r. (M.P. z dnia 9 sierpnia 2021 r., poz. 724) określił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2022 r.

Górne stawki podatku od nieruchomości na 2022 r. wynoszą:

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 – **0,54 zł** od 1 m² powierzchni;
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j: 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 – **3,40 zł** od 1 m² powierzchni.

2. od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **0,89 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;

- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **25,74 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 – **8,68 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 o podatkach i opłatach lokalnych.

Od 2017 r. to jest od 5 lat, w Gminie Łomianki obowiązują stawki podatku od nieruchomości, określone w uchwale Nr XX/244/2016 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 października 2016 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Łomianki.

W tym okresie, górne granice stawek kwotowych uległy następującym zmianom:

- na 2018 r. wzrosły o **1,9%**,
- na 2019 r. wzrosły o **1,6 %**,
- na 2020 r. wzrosły o **1,8%**,
- na 2021 r. wzrosły o **3,8%**.

W przedstawianym projekcie uchwały proponuje się wzrost stawek kwotowych podatku od nieruchomości średnio o **9,7%**.

I tak:

- 1. od gruntów:
 - 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób sklasyfikowania w ewidencji gruntów i budynków – wzrost stawki o kwotę **0,08 zł** to jest o **9,09%**;
 - 2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – wzrost stawki o kwotę **0,45 zł** to jest o **9,91%**;
 - 3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – wzrost stawki o kwotę **0,04 zł** to jest o **8,89%**;
 - 4) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j.: 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 – wzrost stawki o kwotę **0,29 zł** to jest o **9,73%**;

2. od budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych – wzrost stawki o kwotę **0,07 zł** to jest o **9,59%**;
- 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej:
 - a) dla powierzchni użytkowej do 1000 m² włącznie – wzrost stawki o kwotę **2,20 zł** to jest o **9,98%**;
 - b) dla powierzchni użytkowej powyżej 1000 m² – wzrost stawki o kwotę **2,26 zł** to jest o **9,97%**;
- 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – wzrost stawki o kwotę **1,05 zł** to jest o **9,92%**;
- 4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – wzrost stawki o kwotę **0,46 zł** to jest o **9,98%**;
- 5) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – wzrost stawki o kwotę **0,48 zł** to jest o **9,94%**.

Skutki finansowe zmiany stawek podatku od nieruchomości dla gminy

Jednym ze źródeł dochodów gminy są wpływy z podatku od nieruchomości. Dochody zaś są przeznaczane na realizację zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej.

Przy zastosowaniu stawek podatkowych w proponowanym projekcie uchwały, szacuje się, że dochody z podatku od nieruchomości w 2022 r. wyniosą **19 150 458,93 zł**, co daje wzrost dochodów w stosunku do 2021 r. o kwotę **1 342 227,29 zł**. Skutki obniżenia górnych stawek podatku od nieruchomości wyniosą **6 035 145,70 zł**.

Skutki finansowe zmiany stawek podatku od nieruchomości dla podatników

Podatek od nieruchomości od osób fizycznych na każdy rok podatkowy ustala w drodze decyzji organ podatkowy. Podatek płatny jest w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, w terminach: do 15 marca, 15 maja, 15 września, 15 listopada.

Osoby prawne, spółki oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej obowiązane są złożyć organowi podatkowemu deklaracje na dany rok podatkowy oraz wpłacać obliczony w deklaracji podatek w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, w terminie do 15 każdego miesiąca, a za styczeń do 31 stycznia.

Kilka przykładów przedstawiających wzrost podatku od nieruchomości dla podatników.

Przykład 1

Nieruchomość o powierzchni gruntów 540 m², zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 75 m².

Podatek w 2021 r. 298,00 zł

Podatek w 2022 r. 325,00 zł

Różnica 27,00 zł - wzrost podatku o 8,31%

Przykład 2

Nieruchomość o powierzchni gruntów 1000 m², zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 110 m² oraz garażem wolnostojącym o powierzchni użytkowej 20 m².

Podatek w 2021 r. 627,00 zł

Podatek w 2022 r. 684,00 zł

Różnica 57,00 zł - wzrost podatku o 8,33%

Przykład 3

Nieruchomość o powierzchni gruntów 800 m², zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 170 m², część budynku mieszkalnego o powierzchni użytkowej 20 m² zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej.

Podatek w 2021 r. 925,00 zł

Podatek w 2022 r. 1 013,00 zł

Różnica 88,00 zł - wzrost podatku o 8,69%

Przykład 4

Nieruchomość o powierzchni gruntów 1000 m² związanych z działalnością gospodarczą zabudowana budynkiem o powierzchni użytkowej 200 m² związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej

Podatek w 2021 r. 5 288,00 zł

Podatek w 2022 r. 5 808,00 zł

Różnica 520,00 zł - wzrost podatku o 8,95%

Przykład 5

Nieruchomość o powierzchni gruntów 3000 m² związanych z działalnością gospodarczą zabudowana budynkiem o powierzchni użytkowej 1400 m² związanym z działalnością gospodarczą

Podatek w 2021 r. 34 364,00 zł

Podatek w 2022 r. 37 768,00 zł

Różnica 3 404,00 zł - wzrost podatku o 9,01%

W przedstawionych przykładach różnica procentowa wzrostu podatku od nieruchomości na 2022r. wynika ze wzrostu stawek, podstaw opodatkowania gruntów i budynków oraz zaokrągleń zobowiązań podatkowych.