

**Uchwała Nr/..... /2020
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 2020 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 2020 r., poz. 713 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) uchwała się 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 – **0,92** zł od 1 m² powierzchni;
- 2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **4,73** zł od 1 ha powierzchni;
- 3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,47** zł od 1 m² powierzchni;
- 4) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r., poz. 1398 ze 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 – **3,11** zł od 1 m² powierzchni;

2. od budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych – **0,77** 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 – **22,98** zł od 1 m²,

- b) dla powierzchni użytkowej powyżej 1000 m² – **23,60** zł od 1 m²,
- 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **11,03** zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 4) 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;
- 5) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **5,15** 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 2021 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 2020 r., poz. 713 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), rada gminy w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. Stawki ustalane przez, radę nie mogą przekroczyć stawek maksymalnych, określonych 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.

Minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", górne granice stawek kwotowych na każdy rok podatkowy. Wskaźnik cen, ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski".

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 16 lipca 2020 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2020 r., wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2020 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2019 r. wyniósł 103,9 (**wzrost cen o 3,9 %**).

Minister Finansów obwieszczeniem z dnia 23 lipca 2020 r. (M.P. z dnia 30 lipca 2020 r., poz. 673) określił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2021 r. Górne stawki podatku od nieruchomości na 2021 r. wynoszą:

1. od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **0,99 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **4,99 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 których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r., poz. 1398 ze 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 – **3,28 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 – **24,84 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **11,62 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **5,06 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **8,37 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.

Celem przyznania przez ustawodawcę uprawnień radzie w sprawie różnicowania stawek podatkowych jest „dostosowanie” stawek ustawowych do warunków lokalnych gminy. Uchwała, wzorem lat ubiegłych, zawiera zróżnicowane stawki dotyczące przedmiotów opodatkowania związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Zróżnicowanie stawek dla:

1. budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (podstawa prawna do zróżnicowania stawek: art. 5 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych) oraz
 2. budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (podstawa prawna do zróżnicowania stawek: art. 5 ust. 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych)
- nie stanowi pomocy *de minimis* – (nie jest uprzywilejowaniem konkretnych przedsiębiorców w porównaniu z innymi znajdującymi się w analogicznej sytuacji faktycznej i prawnej).

Proponuje się wzrost stawek na 2021 r. od 4,12% do 6,63% w porównaniu do stawek obowiązujących w 2020 r. Przy zastosowaniu stawek proponowanych dochody z podatku od nieruchomości na 2021 r. szacuje się na kwotę około **17 887 152,00 zł**, co daje wzrost dochodów w stosunku do 2020 r. o kwotę około **618 329,00 zł**. Skutki obniżenia górnych granic stawek kwotowych w podatku od nieruchomości szacuje się na poziomie 2020 r. tj. na kwotę około **5 723 360,00 zł**.