

**Uchwała Nr ...../..... /2022  
Rady Miejskiej w Łomiankach  
z dnia ..... 2022 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 2022 r., poz. 559 ze zm.) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 1452 ze zm.) 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 – **0,94 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;
- 2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **4,86 zł** od 1 ha powierzchni;
- 3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,48 zł** od 1 m<sup>2</sup> 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 – **3,19 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

2. od budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych – **0,78 zł** od 1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> włącznie – **23,58 zł** od 1 m<sup>2</sup>;
- b) dla powierzchni użytkowej powyżej 1000 m<sup>2</sup> – **24,25 zł** od 1 m<sup>2</sup>;
- 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **11,33 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **4,93 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **5,17 zł** od 1 m<sup>2</sup> 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 podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 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 2022 r., poz. 559 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 2022 r., poz. 1452 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 2022 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2022 r., wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2022 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2021 r. wyniósł 111,8 (**wzrost cen o 11,8 %**).

Na tej podstawie Minister Finansów obwieszczeniem z dnia 28 lipca 2022 r. (M.P. z dnia 1 sierpnia 2022 r., poz. 731) określił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2023 r.

Górne stawki podatku od nieruchomości na 2023 r. wynoszą:

1. od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,16 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni (wzrost stawki o kwotę **0,13zł**);
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **5,79 zł** od 1 ha powierzchni (wzrost stawki o kwotę **0,62zł**);
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,61 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni (wzrost stawki o kwotę **0,07zł**);
- 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 – **3,81 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni (wzrost stawki o kwotę **0,41zł**);

2. od budynków lub ich części:
  - a) mieszkalnych – **1,00 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (wzrost stawki o kwotę **0,11zł**);
  - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **28,78 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (wzrost stawki o kwotę **3,04zł**);
  - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **13,47 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (wzrost stawki o kwotę **1,43zł**);
  - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **5,87 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (wzrost stawki o kwotę **0,62zł**);
  - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **9,71 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (wzrost stawki o kwotę **1,03zł**);
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 6 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 czasie górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości ogłaszane przez Ministra Finansów ulegały 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 **3,9%**,

na 2022 r. wzrosły o **3,6%**.

Na 2023 r. górne granice stawek kwotowych wzrosły o **11,8%**. W przedstawianym projekcie uchwały proponuje się wzrost stawek podatku od nieruchomości o **7%**.

I tak:

1. od gruntów:
  - 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób sklasyfikowania w ewidencji gruntów i budynków – **0,94 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni (wzrost stawki o kwotę **0,06 zł**);
  - 2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **4,86 zł** od 1 ha powierzchni (wzrost stawki o kwotę **0,32zł**);
  - 3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,48 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni (wzrost stawki o kwotę **0,03zł**);

- 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 – **3,19 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni (wzrost stawki o kwotę **0,21zł**);
2. od budynków lub ich części:
    - 1) mieszkalnych – **0,78 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (wzrost stawki o kwotę **0,05zł**);
    - 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej:
      - a) dla powierzchni użytkowej do 1000 m<sup>2</sup> włącznie – **23,58 zł** (wzrost stawki o kwotę **1,54zł**);
      - b) dla powierzchni użytkowej powyżej 1000 m<sup>2</sup> – **24,25 zł** (wzrost stawki o kwotę **1,59zł**);
    - 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **11,33 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (wzrost stawki o kwotę **0,74zł**);
    - 4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **4,93 zł** od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (wzrost stawki o kwotę **0,32zł**);
    - 5) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **5,17 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (wzrost stawki o kwotę **0,34zł**).

### **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 2023 r. wyniosą **19 131 290,66 zł**, co daje wzrost dochodów w stosunku do 2022 r. o kwotę **978 502,63 zł**. Skutek finansowy nie zastosowania w 2023 r. górnych stawek podatku od nieruchomości w stosunku do 2022 r. wzrośnie o kwotę **1 111 870,13 zł** i wyniesie **8 727 270,63 zł**.

### **Skutki finansowe zmiany stawek podatku od nieruchomości dla podatnika**

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.

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.

W 2022 r. organ podatkowy wydał **10 380** szt. decyzji ustalających osobom fizycznym podatek od nieruchomości, w tym **9 318** szt. decyzji ustalających podatek w wysokości do **1 000,00 zł**.  
Jeśli zostanie podjęta proponowana uchwała, to w stosunku do **89,78%** decyzji ustalających podatek od nieruchomości na 2023 r. wystąpi wzrost wysokości podatku do kwoty **70,00 zł**.

#### Przykład 1

Nieruchomość o powierzchni gruntów 540 m<sup>2</sup>, zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 75 m<sup>2</sup>.

Podatek w 2022 r. 298,00 zł

Podatek w 2023 r. 318,00 zł

**Różnica 20,00 zł - wzrost podatku o 6,71%**

Decyzji ustalających podatek w wysokości od 200,00 zł do 300,00 zł wydano **1 734 szt. (16,71%)**.

#### Przykład 2

Nieruchomość o powierzchni gruntów 400 m<sup>2</sup>, zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 170 m<sup>2</sup>.

Podatek w 2022 r. 304,00 zł

Podatek w 2023 r. 325,00 zł

**Różnica 21,00 zł - wzrost podatku o 6,91%**

Decyzji ustalających podatek w wysokości od 300,00 zł do 400,00 zł wydano **1 495 szt. (14,40%)**.

#### Przykład 3

Nieruchomość o powierzchni gruntów 1000 m<sup>2</sup>, zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 200 m<sup>2</sup>.

Podatek w 2022 r. 596,00 zł

Podatek w 2023 r. 636,00 zł

**Różnica 40,00 zł - wzrost podatku o 6,71%**

Decyzji ustalających podatek w wysokości od 500,00 zł do 600,00 zł wydano **1 047 szt. (10,08%)**.

#### Przykład 4

Nieruchomość o powierzchni gruntów 1000 m<sup>2</sup>, zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 135 m<sup>2</sup> oraz garażem wolnostojącym o powierzchni użytkowej 30 m<sup>2</sup>.

Podatek w 2022 r. 693,00 zł

Podatek w 2023 r. 740,00 zł  
**Różnica 47,00 zł - wzrost podatku o 6,78%**

Decyzji ustalających podatek w wysokości od 600,00 zł do 700,00 zł wydano **743 szt. (7,15%)**.

#### Przykład 5

Nieruchomość o powierzchni gruntów 1400 m<sup>2</sup>, zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 350 m<sup>2</sup>.

Podatek w 2022 r. 886,00 zł

Podatek w 2023 r. 945,00 zł

**Różnica 60,00 zł - wzrost podatku o 6,77%**

Decyzji ustalających podatek w wysokości od 800,00 zł do 900,00 zł wydano **260 szt. (2,51%)**.

#### Przykład 6

Nieruchomość o powierzchni gruntów 800 m<sup>2</sup>, zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 170 m<sup>2</sup>, część budynku o powierzchni 20 m<sup>2</sup> zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej.

Podatek w 2022 r. 925,00 zł

Podatek w 2023 r. 988,00 zł

**Różnica 63,00 zł - wzrost podatku o 6,81%**

Decyzji ustalających podatek w wysokości od 900,00 zł do 1 000,00 zł wydano **174 szt. (1,68%)**.

#### Przykład 7

Nieruchomość o powierzchni gruntów 1000 m<sup>2</sup> związanych z działalnością gospodarczą zabudowana budynkiem o powierzchni użytkowej 200 m<sup>2</sup> związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Podatek w 2022 r. 5 288,00 zł

Podatek w 2023 r. 5 656,00 zł

**Różnica 368,00 zł - wzrost podatku o 6,96%**

#### Przykład 8

Nieruchomość o powierzchni gruntów 1000 m<sup>2</sup> związanych z działalnością gospodarczą zabudowana budynkiem o powierzchni użytkowej 300 m<sup>2</sup> związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Podatek w 2022 r. 7 492,00 zł

Podatek w 2023 r. 8 014,00 zł

**Różnica 522,00 zł - wzrost podatku o 6,96%**

Decyzji ustalających podatek w wysokości od 5 000,00 zł do 10 000,00 zł wydano **113 szt. (1,09%)**.