

Projekt

z dnia 28 września 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXXII/.../21
RADY MIASTA SEJNY**

z dnia 5 października 2021 r.

w sprawie podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) 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, Dz. U. 2021 poz. 401) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Stawki podatku od nieruchomości wynoszą rocznie:

1) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym zł za 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych, w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń zł za 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych:
 - zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - związanych z prowadzeniem działalności kulturalnej zł za 1 m² powierzchni użytkowej,

2) od budowli 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7.

3) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego zł za 1 m² powierzchni.
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (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 - zł od 1 m² powierzchni

§ 2. Traci moc uchwała Rady Miasta Sejny Nr XI/92/19 z dnia 26 września 2019r. w sprawie podatku od nieruchomości wraz ze zmianami.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sejny.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 r.

Przewodnicząca Rady Miasta
Sejny

Jolanta Beata Bagińska

Pod wsp. four-pr
RADCA PRAWNY PL/S/279
Urszula Cwiklicz
Urszula Cwiklicz

Uzasadnienie

Przedkłada się projekt uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości w 2022 r.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych Rada gminy w drodze uchwały określa wysokość stawek, z tym że roczne stawki nie mogą przekroczyć stawek ustalonych przez Ministra Finansów.

Maksymalne stawki tego podatku na 2022 r. zostały ogłoszone w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 22 lipca 2021 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2022 r. (M.P. rok 2021 poz. 724).

Stawki maksymalne wzrosły o 3,6 % (w 2020 o 3,9 %) i jak w każdym roku ich poziom wynika ze wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych określonego w okresie I półrocza 2020 r. i wynoszącego 103,6. Obwieszczenie MF daje samorządom podstawę do weryfikacji i zmiany stosowanych dotychczas stawek podatkowych. Stosując przez samorząd stawki obniżone, co do zasady dwukrotnie pozbawia gminę wyższych wpływów do budżetu:

- niższe dochody własne z podatków i opłat;

- niższa kwota w subwencji ogólnej, której mechanizm kalkulowania oparty jest na potencjalnych wpływach podatkowych gminy, bez uwzględniania jakichkolwiek ulg, zwolnień czy obniżonych stawek. Ma to wpływ na wskaźnik dochodów podatkowych na jednego mieszkańca a to wpływa na kwotę otrzymywanej subwencji.

W grupie porównawczej 10 podobnych samorządów mamy jedno z najniższych podatków i ta luka dochodowa z roku na rok się powiększa. W związku z urealnieniem opłat wynikających ze wzrostów kosztów utrzymania miasta – podwyżki opłat za prąd, oświetlenie ulic, większych dopłat do oświaty i rosnących cen usług konieczne jest urealnienie stawek.

Proponowany poziom wzrostu stawek podatkowych jest wynikiem kontynuacji polityki państwa systematycznych zmian podatków vs inflacji, mających na celu zapewnienie wzrostu dochodów budżetowych na poziomie umożliwiającym realizację założonych zadań realizowanych przez samorządy.

W projekcie uchwały na 2022 rok zostawiono wybór Radzie Miasta o jakie kryterium dokonać podwyżek :

- wg pozostawienia % od stawek maksymalnych (jak na rok 2020)
- wg wzrostu kwotowego
- wg wzrostu %
- wg 96% lub 98 % stawek maksymalnych
- wg wzrostu kwotowego z 2021 i 2022;
- wg wzrostu z 2022 i ½ wzrostu z 2021.

Stawki maksymalne kwotowo i % zmieniane obwieszczeniem MF

rodzaj podatku i opłaty		stawki maksymalne zmieniane Obwieszczeniem MF									
		2020	2021	WZROST inflacji z 2020 na 2021	wzrost kwotowy	wzrost %	2022	WZROST inflacji z 2021 na 2022	wzrost kwotowy	wzrost %	
art. 5 OD NIERUCHOMOŚĆ I	lit. a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	OD 1 M2	0,95	0,99		0,04	4,21%	1,03	0,04	4,04%	
	art. 5 ust. 1 punkt 1) od gruntów	lit. b) pod wodami ...	od 1 ha	4,80	4,99		0,19	3,96%	5,17	0,18	3,61%
		lit. c) pozostałych	OD 1 M2	0,50	0,52		0,02	4,00%	0,54	0,02	3,85%
		lit. d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji	od 1 m2	3,15	3,28		0,13	4,13%	3,40	0,12	3,66%
	art. 5 ust. 1 punkt 2) budynków lub ich części	lit. a) mieszkalnych	OD 1 M2	0,81	0,85		0,04	4,94%	0,89	0,04	4,71%
		lit. b) związanych z prow. Dział. Gosp	od 1 m2	23,90	24,85	3,90	0,95	3,97%	25,74	0,89	3,58%
		lit. c) zajętych na prow. Dział. Mat. Siewnym	od 1 m2	11,18	11,62		0,44	3,94%	12,04	0,42	3,61%
	art. 5 ust. 1 pkt 3) budowli	lit. d) związanych z udzieleniem świadczeń zdrowotnych	od 1 m2	4,87	5,06		0,19	3,90%	5,25	0,19	3,75%
		dział kulturalną	od 1 m2				0,00				
		lit. e) pozostałych	od 1 m2	8,05	8,37		0,32	3,98%	8,68	0,31	3,70%
						0,00			0,00		

rodzaj podatku i opłaty		maksymalne stawki na 2020	maksymalne stawki na 2021	maksymalne stawki na 2022	wzrost kwotowy	NASZE STAWKI	nasze stawki stanowią % stawek maksymalnych z 2020	stawki zaproponowane % stawek maksymalnych 2022
art. 5 OD NIERUCHOMOŚCI	lit. a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	OD 1 M2	0,95	0,99	1,03	0,90	94,74%	0,98
		od 1 ha	4,80	4,99	5,17	4,60	95,83%	4,95
		OD 1 M2	0,50	0,52	0,54	0,47	94,00%	0,51
	lit. b) pod wodami ...	od 1 m2	3,15	3,28	3,40	3,00	95,24%	3,24
		OD 1 M2	0,81	0,85	0,89	0,76	93,83%	0,84
		od 1 m2	23,90	24,85	25,74	22,50	94,14%	24,23
	lit. c) związanych z prowadzeniem na przew. Dział. Mat. Siewnym	od 1 m2	11,18	11,62	12,04	10,60	94,81%	11,42
		od 1 m2	4,87	5,06	5,25	4,60	94,46%	4,96
		od 1 m2	8,05	8,37	8,68	7,57	94,04%	8,16
		od 1 m2				3,10		3,20
lit. d) związanych z udzieleniem świadczeń zdrowotnych	od 1 m2				0,31			
	od 1 m2				0,31			
dział kulturalną	od 1 m2				0,00			
	od 1 m2				0,00			
lit. e) pozostałych	od 1 m2							
	od 1 m2							
art. 5 ust. 1 pkt 3) budowli						2,00%		

Stawki proponowane wg kryterium do wyboru

rodzaj podatku i opłaty		maksymalne stawki na 2021	maksymalne stawki na 2022	wzrost kwoty wy	NASZ ESTAWKI	stawki zaproponowane wzrost kwotowy	stawki zaproponowane wzrost %	96 % maksymalnych stawek	98 % maksymalnych stawek	stawki zaproponowane wzrost kwotowy z 2 lat	stawki zaproponowane wzrost kwotowy z 1,5 lat
art. 5 ust. 1 punkt 1) od gruntów	lit. a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	0,99	1,03	0,04	0,90	0,94	0,94	0,99	1,01	0,98	0,96
	lit. b) pod wodami ...	4,99	5,17	0,18	4,60	4,78	4,77	4,96	5,07	4,97	4,88
art. 5 ust. 1 punkt 2) od gruntów	lit. c) pozostałych	0,52	0,54	0,02	0,47	0,49	0,49	0,52	0,53	0,51	0,50
	lit. d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji	3,28	3,40	0,12	3,00	3,12	3,11	3,26	3,33	3,25	3,19
art. 5 ust. 1 punkt 2) budynków w lub ich części	lit. a) mieszkalnych	0,85	0,89	0,04	0,76	0,80	0,80	0,85	0,87	0,84	0,82
	lit. b) związanych z prow. Dział. Gosp	24,85	25,74	0,89	22,50	23,39	23,31	24,71	25,23	24,34	23,87
art. 5 ust. 1 punkt 2) budynków w lub ich części	lit. c) zajętych na prow. Dział. Mat. Siewnym	11,62	12,04	0,42	10,60	11,02	10,98	11,56	11,80	11,46	11,24
	lit. d) związanych z udzieleniem świadczeń zdrowotnych	5,06	5,25	0,19	4,60	4,79	4,77	5,04	5,15	4,98	4,89
	dział kulturalna			0,31	3,10	3,41	3,41	3,15	3,21	3,80	3,60

art. 5 OD
NIERUCHOMO
ŚCI

art. 5 ust. 1 pkt 3) budowli	lit. e) pozostalych	od		8,37	8,68	0,31	7,57	7,88	7,85	8,33	8,51	8,20	8,04
		1	2										
						0,00	2,00 %			0,00			