

Projekt

z dnia 31 października 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR LVIII/.../23
RADY MIASTA SEJNY**

z dnia 9 listopada 2023 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 2023 poz.40; poz. 572; poz. 1463; poz.1688) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: (Dz. U. z 2023 poz.70) uchwała się, co następuje:

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

1) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych **1,06 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej **30,67 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym **14,44 zł** za 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych, w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń **6,28 zł** za 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych:

- w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego **10,34 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- związanych z prowadzeniem działalności kulturalnej **3,45 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 **1,25 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych **6,26. zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego **0,66 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 z późniejszymi zmianami) 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 – **4,10 zł** od 1 m² powierzchni

§ 2. Traci moc uchwała Rady Miasta Sejny Nr XLV/316/22 z dnia 7 września 2022 r. w sprawie podatku od nieruchomości.

§ 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 2024 r.

Przewodnicząca Rady Miasta
Sejny

Jolanta Beata Bagińska

Uzasadnienie

Przedkłada się projekt uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości w 2024 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 2024 r. zostały ogłoszone w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 21 lipca 2023 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2024 r. (M.P. rok 2023 poz. 774).

Stawki maksymalne wzrosły średnio o **15,00 %** i jak w każdym roku ich poziom wynika ze wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych określonego w okresie I półrocza 2023 w stosunku do I półrocza 2022 r. który wyniósł 115,00. 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, 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 tym, że podatki od nieruchomości stanowią ważny % środków własnych miasta a np. subwencja oświatowa nie pokrywa nawet pensji oświaty; wpływy z PIT-u i CIT zostały samorządom uszczuplone konieczne jest urealnienie stawek, szczególnie przy tak znacznym wzroście płacy minimalnej.

Proponowany poziom wzrostu stawek podatkowych jest wynikiem kontynuacji polityki państwa wobec systematycznych zmian podatków vs inflacji, mających na celu zapewnienie wzrostu dochodów budżetowych na poziomie umożliwiającym realizację założonych zadań realizowanych przez samorządy a w szczególności posiadania środków na funkcjonowanie i wkłady własne.

W projekcie uchwały na 2024 rok zostawiono wybór Radzie Miasta o jakie kryterium dokonać podwyżek:

- wg wzrostu kwotowego

- wg wzrostu %

W związku z nieprzewidywalną inflacją do projektu wpisano wariant wg wzrostu kwotowego, który jest nominalnie dla podatników większy i np. dla mieszkańca przy 50 m mieszkaniu jest o 7,5 zł wyższy niż rok wcześniej (15 groszy na metr) ale w skali miasta daje większe dochody ponad 49.000,00 które mogą przy tak rosnących cenach być bardzo potrzebne.

Stosowane przez nas ulgi uszczuplają dochody Miasta na przestrzeni lat w następujących kwotach:

2021

Tytuł zastosowanych ulg i zwolnień		Osoby prawne (75615)	Osoby fizyczne (75616)	Razem
1		2	3	4
Obniżenie stawek ustawowych	podatek od nieruchomości (031)	64 996,00	66 174,00	131 170,00
	podatek rolny (032)	0,00	0,00	0,00
	podatek leśny (033)	0,00	0,00	0,00
	podatek od środków transportowych (034)	239 238,00	93 177,00	332 415,00
Ulgi, zwolnienia (bez ustawowych)		0,00	0,00	0,00
Umorzenie, rozłożenie na raty, odroczenie terminu płatności		0,00	0,00	0,00

OGÓLEM :	304 234,00	159 351,00	463 585,00
-----------------	------------	------------	------------

2022

Tytuł zastosowanych ulg i zwolnień		Osoby prawne (75615)	Osoby fizyczne (75616)	Razem
1		2	3	4
Obniżenie stawek ustawowych	podatek od nieruchomości (031)	108 312,00	115 193,00	223 505,00
	podatek rolny (032)	0,00	0,00	0,00
	podatek leśny (033)	0,00	0,00	0,00
	podatek od środków transportowych (034)	642 625,00	116 689,00	759 314,00
Ulgi, zwolnienia (bez ustawowych)		0,00	0,00	0,00
Umorzenie, rozłożenie na raty, odroczenie terminu płatności		3 138,00	156,00	3 294,00
OGÓLEM :		754 075,00	232 038,00	986 113,00

Zaproponowane stawki:

rodzaj podatku i opłaty				maksymalne stawki na 2023	maksymalne stawki na 2024	wzrost kwotowy stawek maksymalnych	NASZE STAWKI	stawki zaproponowane wzrost kwotowy	stawki zaproponowane wzrost %
art. 5 OD NIERUCHOMOŚCI	art.5 ust.1 punkt 1) od gruntów	lit. a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	OD 1 M2	1,16	1,34	0,18	1,07	1,25	1,24
		lit. b) pod wodami ...	od 1 ha	5,79	6,66	0,87	5,39	6,26	6,20
		lit.c) pozostałych	OD 1 M2	0,61	0,71	0,10	0,56	0,66	0,65
		lit.d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji	od 1 m2	3,81	4,39	0,58	3,52	4,10	4,06
	art.5 ust.1 punkt 2) budynków lub ich części	lit. a) mieszkalnych	OD 1 M2	1,00	1,15	0,15	0,91	1,06	1,05
		lit. b) związanych z prow. Dział. Gosp.	od 1 m2	28,78	33,10	4,32	26,35	30,67	30,31
		lit. c) zajętych na prow. Dział. Mat. Siewnym	od 1 m2	13,47	15,50	2,03	12,41	14,44	14,28
		lit. d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	od 1 m2	5,87	6,76	0,89	5,39	6,28	6,21
		dział kulturalną	od 1 m2			0,00	3,41	3,45	3,45
		lit. e) pozostałych	od 1 m2	9,71	11,17	1,46	8,88	10,34	10,22
	art..5 ust.1 pkt 3) budowli					0,00	2,00 %		

**stawki maksymalne
zmieniane
Obwieszczeniem MF**

rodzaj podatku i opłaty			2020	2021	WZROST inflacji z 2020 na 2021	wzrost kwotowy	wzrost %	2022	WZROST inflacji z 2021 na 2022	wzrost kwotowy	wzrost %	2023	WZROST inflacji z 2022 na 2023	wzrost kwotowy	wzrost %	2024	WZROST inflacji z 2022 na 2024	wzrost kwotowy	wzrost %	
art. 5 OD NIERUCHOMOŚCI	art.5 ust.1 punkt 1) od gruntów	lit. a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	OD 1 M 2	0,95	0,99	3,90	0,04	4,21%	1,03	3,60	0,04	4,04%	1,16	11,80	0,13	12,62%	1,34	15,00	0,18	15,52%
		lit. b) pod wodami ...	od 1 ha	4,80	4,99		0,19	3,96%	5,17		0,18	3,61%	5,79		0,62	11,99%	6,66		0,87	15,03%
		lit.c) pozostałych	OD 1 M 2	0,50	0,52		0,02	4,00%	0,54		0,02	3,85%	0,61		0,07	12,96%	0,71		0,10	16,39%
		lit.d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji	od 1 m 2	3,15	3,28		0,13	4,13%	3,40		0,12	3,66%	3,81		0,41	12,06%	4,39		0,58	15,22%
	art.5 ust.1 punkt 2) budynków lub ich części	lit. a) mieszkalnych	OD 1 M 2	0,81	0,85		0,04	4,94%	0,89		0,04	4,71%	1,00		0,11	12,36%	1,15		0,15	15,00%
		lit. b) związanych z prow. Dział. Gosp	od 1 m 2	23,90	24,85		0,95	3,97%	25,74		0,89	3,58%	28,78		3,04	11,81%	33,10		4,32	15,01%
		lit. c) zajętych na prow. Dział. Mat.	od 1 m 2	11,18	11,62		0,44	3,94%	12,04		0,42	3,61%	13,47		1,43	11,88%	15,50		2,03	15,07%

	Siewnym																	
	lit. d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	od 1 m 2	4,8 7	5,0 6		0,19	3,90 %	5,2 5		0,19	3,75 %	5,8 7		0,62	11,81 %	6,7 6	0,89	15,16 %
	dział kulturalną	od 1 m 2				0,00												
	lit. e) pozostałych	od 1 m 2	8,0 5	8,3 7		0,32	3,98 %	8,6 8		0,31	3,70 %	9,7 1		1,03	11,87 %	11, 17	1,46	15,04 %
art..5 ust.1 pkt 3) budowl i						0,00				0,00				0,00			0,00	