

UCHWAŁA NR XLV.324.2022
RADY MIEJSKIEJ W GUBINIE

z dnia 28 października 2022 r.

w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień od podatku od nieruchomości

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 8 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 5, art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1452 z późn. zm.), w związku z obwieszczeniem Ministra Finansów z dnia 28 lipca 2022 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2023 (M.P. z 01.08.2022 r. poz. 731),

uchwała się, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości:

1. Od gruntów:

- 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 1,09 zł od 1 m² powierzchni;
- 2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 5,50 zł od 1 ha powierzchni;
- 3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,56 zł od 1 m² powierzchni;
- 4) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2018 r., poz. 1398), 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 – 3,62 zł od 1 m² powierzchni.

2. Od budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych - 0,88 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 2) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 12,97 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 3) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 5,64 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 4) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 9,09 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 5) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 26,32 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.

§ 2. 1. Zwalnia się z podatku od nieruchomości grunty oraz budynki lub ich części wykorzystywane na potrzeby statutowe w zakresie działalności: edukacyjnej, opiekuńczo-wychowawczej, upowszechniania kultury oraz kultury fizycznej i sportu, pomocy społecznej, rehabilitacji społecznej i zawodowej osób niepełnosprawnych, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

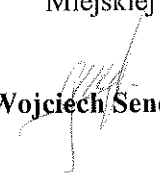
2. Zwolnienie o którym mowa w ust.1 nie dotyczy gruntów, budynków lub ich części i budowli oddanych do użytkowania, w dzierżawę, najem lub na podstawie innej umowy, w celu prowadzenia działalności gospodarczej.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XXXV.252.2021 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 29 października 2021 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień od podatku od nieruchomości.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2023 r.

§ 5. Uchwała podlega podaniu do wiadomości publicznej w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Gubin o statusie miejskim.

Przewodniczący Rady
Miejskiej


Wojciech Sendera

Uzasadnienie

Zapisy w uchwale wprowadza się na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Gubinie w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Gubin o Statusie miejskim na lata 2022 - 2035, gdzie przyjęto wzrost podatku od nieruchomości w 2023 r. o **3,7%** oraz w związku ze zmianami górnych stawek kwotowych w podatku od nieruchomości ogłoszonymi obwieszczeniem Ministra Finansów z dnia 28 lipca 2022 r. (M.P. z 2022 r., poz. 731).

W roku 2022 roku weszły w życie przepisy ustawy z dnia 12 marca 2022r. *o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa* (art.110), ustawy z dnia 5 sierpnia 2022 roku *o dodatku węglowym* (art.14 i art.28) oraz ustawy z dnia 15 września 2022 roku *o zmianie ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego oraz niektórych innych ustaw* (art.2, art.6, art.7 i art.8), **które mają istotne znaczenie dla budżetu i wieloletniej prognoz finansowej gminy, ponieważ wprowadzają zmiany przepisów ustawy o finansach publicznych w zakresie bilansowania się budżetu bieżącego oraz limitu spłaty długu.**

Ustalając relację, o której mowa w art. 242 (bilansowanie budżetu bieżącego) oraz ustalając relację wynikającą z art.243 (ograniczającą wysokość spłaty długu) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych*, planowane (wykonane) wydatki bieżące pomniejsza się o planowane (wykonane) wydatki bieżące ponoszone w celu realizacji zadań związanych z pomocą obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa w części, w jakiej nie są one finansowane środkami publicznymi otrzymanymi przez jednostkę na ten cel.

Ponadto w latach 2023 - 2025 ustawa dnia 15 września 2022 roku *o zmianie ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego oraz niektórych innych ustaw* wprowadza preferencje w zakresie zasady zrównoważenia części bieżącej budżetu gminy oraz limitu spłaty długu, tj.

- 1) do ustalenia na lata 2023-2025 relacji, o której mowa w art. 242 ust. 1 i 2 ustawy zmienianej w art. 2, dochody bieżące jednostki samorządu terytorialnego mogą być powiększone także o przychody, o których mowa w art. 217 ust. 2 pkt 6 (wolne środki);
- 2) relacja ograniczająca wysokość spłaty zobowiązań jst, o której mowa w art. 243 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 2, może być niezachowana w latach 2023-2025 w przypadku, gdy prognozowana łączna kwota długu jednostki samorządu terytorialnego na koniec danego roku nie przekroczy 100% planowanych dochodów ogółem tej jednostki w tym roku budżetowym, pomniejszonych o planowane kwoty dotacji i środków o podobnym charakterze oraz powiększonych o przychody z tytułów określonych w art. 217 ust. 2 pkt 4-8 ustawy zmienianej w art. 2 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nieprzeznaczone na sfinansowanie deficytu budżetowego;
- 3) łączna kwota długu jednostki samorządu terytorialnego na koniec danego roku nie może przekraczać 100% wykonanych w tym roku budżetowym dochodów ogółem tej jednostki, pomniejszonych o kwoty wykonanych dotacji i środków o podobnym charakterze oraz powiększonych o przychody z tytułów określonych w art. 217 ust. 2 pkt 4-8 ustawy zmienianej w art. 2 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nieprzeznaczone na sfinansowanie deficytu budżetowego.

Dla możliwości uchwalenia budżetu na rok 2023 bardzo istotne znaczenie dla naszej gminy ma reguła bilansowania części operacyjnej (bieżącej) budżetu. Plan budżetu na 2022 rok zakłada deficyt operacyjny. Wydatki bieżące według stanu budżetu na dzień 18 października 2022 r. przewyższają dochody bieżące o 7 319 440,13 zł. Różnica ta ma zostać pokryta z wolnych środków, o których mowa w art. 217 ust. 2 pkt 6 ustawy o finansach publicznych.

Obecna sytuacja ekonomiczna w kraju i w Europie powoduje znaczny wzrost inflacji w stosunku do założeń makroekonomicznych. Według założeń do projektu budżetu państwa na rok 2023 inflacja planowana jest na poziomie **7,8 %**, natomiast według szacunków GUS inflacja we wrześniu br wyniosła **17,2 %**. Tak wysoki wskaźnik wzrostu ceny towarów i usług wpłynie na znaczący wzrost wydatków zarówno bieżących jak i majątkowych gminy w 2023 roku.

Podatek od nieruchomości jest najistotniejszym dochodem wśród dochodów własnych naszej gminy. W 2021 roku z powodu wprowadzenia preferencji podatkowych w postaci obniżenia górnych stawek podatkowych gmina utraciła dochody z podatku od nieruchomości w kwocie 793 404,72 zł. Ponadto do ustalenia części wyrównawczej subwencji ogólnej, przyjmuje się dochody, które dana gmina może uzyskać, stosując do ich obliczenia górne granice stawek podatków obowiązujące w danym roku. Zatem obniżenie to ma pośredni wpływ na wysokość przyznawanej gminie części wyrównawczej subwencji ogólnej.

Zważając na powyższe stawki podatku od nieruchomości proponuje się podnieść o 10%. Proponowane stawki nie przekraczają stawek maksymalnych ogłoszonych przez ministerstwo.