

Projekt

z dnia 16 września 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZERWONAK**

z dnia 24 września 2020 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących w 2021 roku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 i Dz. U. z 2018 r. poz. 2244) uchwala się, co następuje:

§ 1. Stawki podatku od nieruchomości na rok 2021 wynoszą:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **0,90 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **4,87 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,36 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 2020 r. poz. 802 i 1086) 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 - **3,20 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **0,79 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **21,80 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **11,38 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **4,85 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **7,01 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. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2021 roku.

Uzasadnienie
projektu uchwały Rady Gminy Czerwonak

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących w 2021 roku

Ustawą z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 i Dz. U. z 2018 r. poz. 2244) nałożony został na Radę Gminy obowiązek określenia w drodze uchwały wysokości stawek podatkowych w podatku od nieruchomości.

Zgodnie z art. 20 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych górne granice stawek kwotowych zawarte w art. 5 ust. 1 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. Wskaźnik cen zostaje ogłoszony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Na podstawie tego komunikatu 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.

Zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2020 roku w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2020 r. (M.P. z 2020 r. poz. 625) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2020 roku w stosunku do I półrocza 2019 roku wyniósł 103,9 (**wzrost cen o 3,9%**).

Górne granice stawek podatkowych zostały określone w Obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 23 lipca 2020 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2021 (M.P. z 2020 r. poz. 673).

Stawki maksymalne na 2021 rok 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 2020 r. poz. 713 i 1378) 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.

Proponuje się wzrost stawek na 2021 roku w porównaniu do stawek obowiązujących w 2020 roku

o opisany powyżej wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych. Spowoduje to wzrost zobowiązań z tytułu podatku od nieruchomości o około 552 000,00 zł, z czego o 136 000,00 zł wzrosną zobowiązania osób fizycznych, a o 416 000,00 zł zobowiązania osób prawnych (wg zgłoszonych podstaw opodatkowania na dzień 31 sierpnia 2020 r.).

Poniższa tabela zawiera porównanie obciążeń podatkowych w latach 2020-2021 przy proponowanym wzroście stawek podatkowych:

Przedmiot opodatkowania	Wymiar podatku od nieruchomości na 2020 rok	Wymiar podatku od nieruchomości na 2021 rok	Roczny wzrost zobowiązania podatkowego
Lokal mieszkalny o powierzchni 60,00 m ²	82,00 zł	84,00 zł	2,00 zł
Dom jednorodzinny z garażem w bryle o łącznej powierzchni 200,00 m ² (grunt podlegający opodatkowaniu 600,00 m ²)	362,00 zł	374,00 zł	12,00 zł
Dom jednorodzinny o powierzchni 150,00 m ² , garaż wolnostojący o powierzchni 50,00 m ² (grunt podlegający opodatkowaniu 600,00 m ²)	548,00 zł	567,00 zł	19,00 zł
Garaż położony w ciągu garaży o powierzchni 18,00 m ² (działka o powierzchni 19,00 m ²)	128,00 zł	133,00 zł	5,00 zł
Budynek o powierzchni 100,00 m ² zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej (grunt o powierzchni 500,00 m ² również zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej)	2 533,00 zł	2 630,00 zł	97,00 zł

Zarządzeniem Nr Wójta Gminy Czerwonak z dnia września 2020 r. projekt niniejszej uchwały został poddany konsultacjom zgodnie z przepisami uchwały nr 395/LVI/2010 Rady Gminy Czerwonak z dnia 20 sierpnia 2010 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z gminną radą pożytku publicznego lub organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie, projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji.