

**Projekt**

z dnia 14 września 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY CZERWONAK**

z dnia 22 września 2022 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących w 2023 roku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079), art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 i 1512) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Stawki podatku od nieruchomości na rok 2023 wynoszą:

**1) od gruntów:**

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,04 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **5,65 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,41 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 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 - **3,71 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

**2) od budynków lub ich części:**

- a) mieszkalnych - **0,92 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **25,24 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **13,18 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **5,61 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **8,12 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

**3) od budowli - 2%** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. 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 2023 r.

**Uzasadnienie**  
**projektu uchwały Rady Gminy Czerwonak**

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących w 2023 roku**

Ustawą z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 i 1512) nałożony został na Radę Gminy obowiązek określenia w drodze uchwały wysokości stawek podatkowych w podatku od nieruchomości.

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. 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 18 lipca 2022 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2022 r. (M.P. poz. 696) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2022 r. w stosunku do I półrocza 2021 r. wyniósł **111,8 (wzrost cen o 11,8%)**.

Górne granice stawek podatkowych zostały określone w Obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 28 lipca 2022 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2023 (M.P. poz. 731).

Stawki maksymalne 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,

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **5,79 zł** od 1 ha powierzchni,

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,

d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 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 - **3,81 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych - **1,00 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

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,

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **13,47 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

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,

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;

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 2023 r. w porównaniu do stawek obowiązujących w 2022 r. o opisany powyżej wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych. Spowoduje to wzrost zobowiązań z tytułu podatku od nieruchomości o około 1 800 000,00 zł, z czego o 500 000,00 zł wzrosną zobowiązania osób fizycznych, a o 1 300 000,00 zł zobowiązania osób prawnych (wg aktualnie zgłoszonych podstaw opodatkowania).

Zarządzeniem Nr ..... Wójta Gminy Czerwonak z dnia ..... września 2022 r. w sprawie przeprowadzenia konsultacji projektu uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących w 2023 roku 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 działalności pożytku publicznego lub organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji.