

**UCHWAŁA NR ..LIII/1489/22
RADY MIASTA KROSNA**

z dnia 25 listopada 2022 r.

w sprawie podatku od nieruchomości

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 8, art.40 ust.1 i art.41 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 ust.1, 3 i 4, 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 pkt 1 obwieszczenia 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)

uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się roczne stawki podatku od nieruchomości od osób fizycznych, osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych, w tym spółek, nieposiadających osobowości prawnej, w następującej wysokości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – od 1 m² powierzchni – **1,07 zł**,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – od 1 ha powierzchni – **5,69 zł**,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – od 1 m² powierzchni – **0,38 zł**,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym 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 – od 1 m² powierzchni – **3,76 zł**;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – od 1 m² powierzchni użytkowej – **0,92 zł**,

- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – od 1m² powierzchni użytkowej – **26,97 zł**,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – od 1m² powierzchni użytkowej – **13,36 zł**,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń:
 - w części dotyczącej realizacji stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych szpitalnych na bazie funkcjonujących oddziałów – od 1 m² powierzchni użytkowej – **1,91 zł**,
 - pozostałych – od 1 m² powierzchni użytkowej – **5,82 zł**,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – od 1 m² powierzchni użytkowej – **6,45 zł**;

3) od budowli:

- a) sieci kanalizacyjnych i przepompowni ścieków związanych ze zbiorowym odprowadzaniem ścieków – od ich wartości – **1 %**,
- b) pozostałych – od ich wartości – **2 %**.

§ 2. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

- 1) budynki lub ich części oraz grunty zajęte na potrzeby domów pomocy społecznej;
- 2) budynki lub ich części oraz grunty zajęte na cmentarze nie objęte zwolnieniami ustawowymi i domy przedpogrzebowe;
- 3) grunty oznaczone w operacie ewidencji gruntów i budynków jako Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, na których urządzone są parki miejskie i ogrody jordanowskie, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

§ 3. Podatek od nieruchomości można wpłacać w kasie Urzędu Miasta Krosna przy ul. Staszica 2, w punkcie kasowym w Urzędzie Miasta przy ul. Lwowskiej 28a lub na rachunek bankowy Gminy Miasto Krosno.

§ 4. Traci moc uchwała Nr XL/1142/21 Rady Miasta Krosna z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Podk. poz.4053).

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 r.

Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie podatku od nieruchomości

Podatek od nieruchomości jest jednym z ważniejszych źródeł dochodów gminy. Wysokość dochodów z tego podatku uzależniona jest m.in. od stawek podatkowych, których wysokość uchwalana jest przez Radę Miasta Krosna, stosownie do kompetencji przewidzianych w art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych. W art. 20 ust.1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych ustanowiono zasadę indeksacji podatkowej. W myśl tego przepisu, górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych 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 ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanego corocznie w Monitorze Polskim.

W komunikacie z dnia 15 lipca 2022 r. Prezes GUS ogłosił, że wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2022r. w stosunku do I półrocza 2021r. wyniósł 111,8 % (wzrost cen o 11,8 %). W ślad za tym, górne granice stawek kwotowych podatków i opłat na 2023 r. są wyższe od obowiązujących w 2022 r. o 11,8%. Stawki te zostały ogłoszone w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 28 lipca 2022r. (M.P. poz. 731) .

Rada Miasta nie dokonywała podwyższenia stawek podatków od nieruchomości od 2013 do 2018 roku, pomimo wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych o ponad 3%. Dopiero na 2019r. zmieniła niektóre stawki, średnio niewiele ponad 1%, natomiast na rok 2020 o 3%. Następnie stawki podatku od nieruchomości w stosunku do obowiązujących w 2020r. oraz w roku 2021 uległy na 2022r. zwiększeniu o 7%, czyli o ogłoszony wówczas wskaźnik inflacji.

Przedłożony projekt uchwały przewiduje stawki zwiększone w stosunku do obowiązujących obecnie o 15% , a o 12% w tych przypadkach , gdzie podwyższenie o 15% spowodowałoby niedozwolone przekroczenie górnych stawek podatku ogłoszonych przez Prezesa GUS.

Określając stawki podatku na poziomie proponowanym w projekcie przedmiotowej uchwały czyli o 15% i w kilku przypadkach o 12% brano pod uwagę, że wpływy z podatku od nieruchomości stanowią znaczące źródło dochodów własnych miasta i tym samym zabezpieczenia realizacji podstawowych zadań spoczywających na mieście. Poprzedni rok, podobnie jak bieżący, okazał się szczególnie trudny dla budżetów gmin, nie tylko ze względu na skutki COVID-19, ale również zmniejszenie wpływów z udziału w podatku PIT. W bieżącym roku na wydatki miasta duży wpływ mają skutki wojny na terenie Ukrainy oraz bardzo wysoka inflacja, w chwili obecnej na poziomie blisko 18%, w tym ogromny wzrost cen paliw i energii.

Projekt nie przewiduje zmian w zakresie podatku od budowli , ani wprowadzonych dotychczas zwolnień od podatku od nieruchomości.

Różnice w wymiarze podatku od nieruchomości między stawkami obowiązującymi w 2022 roku oraz stawki górne ogłoszone na rok 2023, przy podstawie opodatkowania według stanu na 30 września 2022 r., przedstawia załącznik nr 1.

Wprowadzenie nowych stawek podatku od nieruchomości spowoduje wzrost dochodów w zakresie tego podatku o ok. 4.850 tys. zł.

Różnice w wymiarze podatku od nieruchomości między stawkami obowiązującymi w 2022 r. a projektowanymi na rok 2023

Lp.	Wyszczególnienie	Podstawa opodatkowania w 2022 r. (pow. w m ²) stan na 30.09.2022r	Stawki obowiązujące w 2022 r. (w zł) budowle (w %)	Wymiar podatku wg obowiązujących stawek (w zł)	Górne stawki na 2023 rok	stawki projektowane na 2023 r. podniesione o 15%	Stawki projektowane na 2023r (w zł) o 12% budowle (w %)	Wymiar podatku wg projektowanych stawek na 2023r. (15%) (w zł)	Wymiar podatku wg projektowanych stawek na 2023r. (12%) w zł	Różnica w wymiarze między stawkami obowiązującymi a projektowanymi (w zł)
1	2	3	4	5			6	7		8
	Osoby fizyczne									
1.	1) Budynki lub ich części:									
	a) mieszkalne o wys. 1,40m-2,20m	76 933,82	0,80 zł	61 547,06 zł	1,00 zł	0,92 zł		70 779,11 zł		9 232,05 zł
	b) mieszkalne o wys. powyżej 2,20m	1 032 711,93	0,80 zł	826 169,54 zł	1,00 zł	0,92 zł		950 094,98 zł		123 925,44 zł
	2) związ. z prow. dział. gospodarczej	196 294,29	23,45 zł	4 603 101,10 zł	28,78 zł	26,97 zł		5 294 057,00 zł		690 955,90 zł
	3) zajęte na prowadzenie dział. gosp. obrót kwalif. mater. siewnym	46,90	11,93 zł	559,52 zł	13,47 zł		13,36 zł	626,58 zł		67,06 zł
	4) związ. z udzielaniem świadczeń zdrowot. w rozum. przepisów o dział. leczniczej, zajętych przez podmioty udziel. tych świadczeń a) w części dotyczącej realizacji stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych szpitalnych na bazie funkcjon. oddziałów									
	b) pozostałe	7 824,94	5,20 zł	40 689,69 zł	5,87 zł		5,82 zł	45 541,15 zł		4 851,46 zł
	5) pozostałe, w tym zajęte na odpłatną statutową działalność pożytku publicznego przez organiz. pożytku publicznego	100 967,79	5,61 zł	566 429,30 zł	9,71 zł	6,45 zł		651 242,25 zł		84 812,95 zł
2.	Budowle - od wartości (w zł)	8 983 321,50	2%	179 666,43 zł		2%		179 666,43 zł		
3.	Grunty:									
	1) związ. z prow. dział. gospodarczej	706 174,78	0,93 zł	656 742,55 zł	1,16 zł	1,07 zł		755 607,01 zł		98 864,46 zł
	2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - od 1 ha powierzchni	0,00433 ha	5,08 zł	0,22 zł	5,79 zł		5,69	0,25 zł		0,23 zł

1	2	3	4	5		6	7		8	
	3) pozostałe, w tym zajęte na odpłatną statutową działalność pożytku publicznego	4 696 402,58	0,33 zł	1 549 812,85 zł	0,61 zł	0,38 zł		1 784 632,98 zł		234 820,13 zł
	4) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudwe 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 budowl. od 1m2 powierzchni		3,36 zł		3,81 zł					
	Razem			8 484 718,26 zł				9 686 079,76 zł	46 167,98 zł	1 247 529,69 zł
	<u>Osoby prawne</u>									
1.	1) Budynki lub ich części:									
	a) mieszkalne o wys. 1,40m-2,20m	3 021,94	0,80 zł	2 417,55 zł	1,00 zł	0,92 zł		2 780,18 zł		362,63 zł
	b) mieszkalne o wys. powyżej 2,20m	332 361,64	0,80 zł	265 889,31 zł	1,00 zł	0,92 zł		305 772,71 zł		39 883,40 zł
	2) związ. z prow. dział. gospodarczej	715 968,85	23,45 zł	16 789 469,53 zł	28,78 zł	26,97 zł		19 309 679,88 zł		2 520 210,35 zł
	3) zajęte na prowadzenie działalności gosp. - obrót kwalif. mater. siewym	210,00	11,93 zł	2 505,30 zł	13,47 zł		13,36 zł		2 805,60 zł	300,30 zł
	4) związ. z udzielaniem świadczeń zdrowot. w rozum. przepisów o dział. leczniczej, zajętych przez podmioty udziel. tych świadczeń									
	a) w części dotyczącej realizacji stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych szpitalnych na bazie funkcjonowania oddziałów	17 344,05	1,66 zł	28 791,12 zł	5,87 zł	1,91 zł		33 127,14 zł		4 336,02 zł
	b) pozostałe	35 625,86	5,20 zł	185 254,47 zł	5,87 zł		5,82 zł		207 342,51 zł	22 088,04 zł

1	2	3	4	5		6	7		8
	5) pozostałe, w tym zajęte na odpłatną statutową działalność pożytku publicznego	70 565,04	5,61 zł	395 869,87 zł	9,71 zł	6,45 zł	455 144,51 zł		59 274,64 zł
2.	Budowle - od wartości (w zł):								
	1) sieci kan.i przepompownie ścieków związane ze zbiorowym odpr.ścieków zw. ze zbiorowym odpr.ścieków	82 755 034,00	1%	827 550,34 zł		1%	827 550,34 zł		
	2) pozostałe	438 434 394,00	2%	8 768 687,88 zł		2%	8 768 687,88 zł		
3.	Grunty:								
	1) związ. z prow. dział. gospodarczej	5 269 030,37	0,93 zł	4 900 198,24 zł	1,16 zł	1,07 zł	5 637 862,50 zł		737 664,26 zł
	2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - od 1 ha powierzchni		5,08 zł		5,79 zł		5,69 zł		
	3) pozostałe, w tym zajęte na odpłatną statutową działalność pożytku publicznego	734 182,63	0,33 zł	242 280,27 zł	0,61 zł	0,38 zł	278 989,40 zł		36 709,13 zł
	4) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudwę 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 budowl. od 1m2 powierzchni		3,36 zł		3,81 zł		3,76 zł		
	Razem			32 408 913,88 zł			35 619 594,54 zł	210 148,11 zł	3 420 828,76 zł
1.	Rolnicy								
	1. Budynki lub ich części:								
	a) mieszkalne o wys. 1,40m-2,20m	5 871,69	0,80 zł	4 697,35 zł	1,00 zł	0,92 zł	5 401,95 zł		704,60 zł
	b) mieszkalne o wys. powyżej 2,20m	85 720,06	0,80 zł	68 576,05 zł	1,00 zł	0,92 zł	78 862,46 zł		10 286,41 zł
	2) związ. z prow. dział. gospodarczej	38 297,79	23,45 zł	898 083,18 zł	28,78 zł	26,97 zł	1 032 891,40 zł		134 808,22 zł

1	2	3	4	5		6	7		8
	3)związ.z udzielaniem świadczeń zdrowot. w rozum.przepisów o dział.leczniczej, zajętych przez podmioty udziel. tych świadczeń								
	a) w części dotyczącej realizacji stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych szpitalnych na bazie funkcjon.oddziałów	-	-	-					
	b) pozostałe	2 645,18	5,20 zł	13 754,94 zł	5,87 zł				
	4)pozostałe, w tym zajęte na odpłatną statutową działalność pożytku publicznego	6 186,69	5,61 zł	34 707,33 zł	9,71 zł	6,45 zł	39 904,15 zł	15 394,95 zł	1 640,01 zł
2.	Budowle - od wartości (w zł)	1 477 307,00	2%	29 546,14 zł			29 546,14 zł		5 196,82 zł
3.	Grunty:								
	1)związ. z prow. dział. gospodarczej	147 302,09	0,93 zł	136 990,94 zł	1,16 zł	1,07 zł	157 613,24 zł		20 622,30 zł
	2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - od 1 ha powierzchni		5,08 zł		5,79 zł				
	3)pozostałe, w tym zajęte na odpłatną statutową działalność pożytku publicznego	256 221,73	0,33 zł	84 553,17 zł	0,61 zł	0,38 zł	97 364,26 zł		12 811,09 zł
	4) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudwe 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 budowl. od 1m2 powierzchni		3,36 zł		3,81 zł				
	Razem			1 270 909,10 zł			1 441 583,59 zł	15 394,95 zł	186 069,44 zł
	OGÓŁEM			42 164 541,24 zł			46 747 257,89 zł	271 711,04 zł	4 854 427,89 zł