

data wstąpienia w życie: 06.11.2023

745
DRUK nr

Projekt

z dnia 3 listopada 2023 r.

Zatwierdzony przez

BURMISTRZ
Wojciech Sołtys

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE

z dnia 2023 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości w Gminie Sulechów

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 8, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 5 ust.1 i ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70) uchwała się, co następuje:

§ 1. Określa się wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości:

1) od gruntów

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,21 zł** od 1m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **6,19 zł** od 1ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,63 zł** od 1 m² powierzchni,
- 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 lub 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 - **4,06 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **0,99 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **28,73 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **14,70 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,

- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **6,41 zł** od 1m2 powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **8,43 zł** od 1m2 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. Traci moc uchwała Nr 0007.531.2022 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 18 października 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości w Gminie Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2058).

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 r.

03.11.2023r.
Leontyna Przewłocka-Grzegorzyn
radca prawny
R - ZG/321

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości w Gminie Sulechów na 2024 rok. W przedłożonym projekcie uchwały w sprawie stawek w podatku od nieruchomości na 2024 rok proponuję zwiększyć stawki podatku od nieruchomości o 15%. Na 2024 maksymalne stawki podatków i opłat lokalnych wzrosną na 2024 r. o 15 % w związku z tym, iż górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości, podatku od środków transportowych oraz opłat lokalnych (targowej, uzdrowskowej, miejscowej, od posiadania psów i reklamowej) 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. Zgodnie z komunikatem Prezesa GUS z 14 lipca 2023 roku wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2023 r. w stosunku do I półrocza 2022 r. wyniósł 115,0 (wzrost cen o 15,0 %).

Proponuje się także nie wyodrębnianie odrębnej stawki podatku od nieruchomości dla budynków garażowych od 2024 roku, która to zmiana wynika między innymi z wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 18.10.2023 sygn. akt SK 23/19, w którym to orzekł, że art. 1a ust. 1 pkt 1 w związku z art. 2 ust. 1 pkt 2, w związku z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a i e ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70) w zakresie, w jakim umożliwiają, na potrzeby podatku od nieruchomości, uznanie wyodrębnionego garażu znajdującego się w budynku mieszkalnym, za część budynku o odmiennym niż mieszkalny charakterze, są niezgodne z zasadą szczególnej określoności regulacji daninowych wywodzoną z art. 84 w związku z art. 217 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, w zakresie, w jakim uzależniają zastosowanie odpowiednich stawek podatku od nieruchomości do znajdującego się w budynku mieszkalnym garażu od jego wyodrębnienia lub niewyodrębnienia jako przedmiotu odrębnej własności, przez co do znajdującego się w budynku mieszkalnym garażu wielostanowiskowego stanowiącego przedmiot odrębnej własności, zastosowanie ma stawka określona w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy o podatkach i opłatach lokalnych a nie stawka określona w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a tej ustawy, są niezgodne z art. 32 ust. 1 w związku z art. 64 ust. 2 i art. 84 Konstytucji. Zakwestionowane przepisy stracą moc 31 grudnia 2024 r. Z uwagi na powyższy wyrok TK już na 2024 rok zasadnione jest dostosowanie uchwały do wyroku TK i nie określanie stawki podatku od nieruchomości dla budynków garażowych.

| Zestawienie stawek podatku od nieruchomości w roku 2023 obowiązujące w Gminie Sulechów oraz propozycja na 2024 rok i stawki ustawowe maksymalne na 2024 rok. | | | |
|--|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| Rodzaj nieruchomości od 1m ² powierzchni | Stawki podatku w latach, w złotych | | |
| | Stawki w Gminie Sulechów w 2023 | Stawki ustawowe maksy. na 2024 rok | Propozycja Burmistrza stawek na 2024 |
| Grunty zw. z dział. gosp. pow. | 1,05 | 1,34 | 1,21 |
| Grunty pod wodami powierzchni. od 1ha pow. | 5,38 | 6,66 | 6,19 |
| Grunty pozostałe | 0,55 | 0,71 | 0,63 |

| | | | |
|---|-------|-------|--------------|
| Grunty niezabud. objęte obszarem rewitaliz. | 3,53 | 4,39 | 4,06 |
| Budynki lub ich części mieszkalne pow. | 0,86 | 1,15 | 0,99 |
| Budynki lub ich części zw. z prowadz dział. gosp. | 24,98 | 33,10 | 28,73 |
| Budynki lub ich części zw. z obrotem mater. siewnym | 12,78 | 15,50 | 14,70 |
| Budynki lub ich części zw. z udział. świad. leczniczych | 5,57 | 6,76 | 6,41 |
| Budynki lub ich części pozostałe | 7,33 | 11,17 | 8,43 |
| Budynki pozostałe, garaże | 8,40 | ----- | ----- |
| Budowle od wartości | 2% | 2% | 2% |

Skutki finansowe:

Wzrost podatku o 15% wg. powierzchni wymiarowej (przypis) przyczyni się do wzrostu należnego podatku w kwocie 2 969 396,47 zł, z tego: od. osób fizycznych 995 181,50 zł, od os. prawnych 1 974 214,96 zł.

Jest to kwota przypisu, uwzględniająca powierzchnie nieruchomości, za które właściciele od wielu lat nie uiszczają podatku, stąd realny wpływ na konto gminy może wynosić ok. 2 200 000 zł.

Proszę Wysoką Radę o podjęcie uchwały w tym zakresie.

BURMISTRZ
Wojciech Sottys

