

Uchwała Nr XXV/293/2020
Rady Gminy Michałowice

z dnia 25 listopada 2020 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2021 r. na terenie Gminy Michałowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 5 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170) Rada Gminy Michałowice uchwala, co następuje:

§ 1.

Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości na 2021 r. obowiązujące na terenie Gminy Michałowice:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków:
 - o łącznej powierzchni do 1 500 m² włącznie – **0,85 zł** od 1 m² powierzchni,
 - o łącznej powierzchni powyżej 1 500 m² – **0,99 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **4,67 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,30 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 2020 r. poz. 802 z późn. zm.), 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 – **0,73 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej:
 - o łącznej powierzchni użytkowej do 1 000 m² włącznie - **23,42 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - o łącznej powierzchni użytkowej powyżej 1 000 m² - **24,84 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **11,04 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **4,59 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **5,00 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 Michałowice.

§ 3.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2021 r.

Przewodnicząca Rady
Gminy Michałowice

Beata Rycerska

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1170) Rada Gminy w drodze uchwały określa stawki podatku od nieruchomości z tym, że stawki te nie mogą być wyższe od stawek maksymalnych określonych przez ustawodawcę. Stosownie do przepisów art. 20 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych, w tym podatku od nieruchomości obowiązujące w danym roku podatkowym 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 roku poprzedniego. Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2020 r. opublikowanym w Monitorze Polskim poz. 625, wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2020 r. w stosunku do I półrocza 2019 r. wyniósł 103,9 (wzrost cen o 3,9%). W związku z tym o taki sam wskaźnik wzrosły górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2021 r. W myśl art. 5 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych przy określaniu wysokości stawek, o których mowa w ust. 1 pkt 2, rada gminy może różnicować ich wysokość dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności lokalizację, sposób wykorzystywania, rodzaj zabudowy, stan techniczny oraz wiek budynków. Wobec powyższego proponuję przyjąć stawki w podatku od nieruchomości na 2021 r. powiększone w stosunku do roku 2020 o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych z kilkoma wyjątkami:

- w przypadku stawki od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej proponuję zróżnicować wysokość stawki, uwzględniając wielkość opodatkowanej powierzchni.
- dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o powierzchni do 1 500 m² proponuję przyjąć stawkę powiększoną o 3,9% czyli 0,85 zł od 1 m² powierzchni,
- dla gruntów o powierzchni powyżej 1 500 m² stawkę maksymalną na rok 2021 czyli 0,99 zł od 1 m² powierzchni użytkowej.
- w przypadku stawki od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej proponuję zróżnicować wysokość stawki, uwzględniając wielkość opodatkowanej powierzchni użytkowej.
- dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej o powierzchni użytkowej do 1 000 m² proponuję przyjąć stawkę powiększoną o 3,9% czyli 23,42 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej o powierzchni użytkowej powyżej 1 000 m² stawkę maksymalną na rok 2021 czyli 24,84 zł od 1 m² powierzchni użytkowej.
- w przypadku stawki od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, proponuję przyjąć stawkę 0,30 zł od 1 m² powierzchni.

- w przypadku budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń, proponuję pozostawić stawkę obowiązującą w roku 2020 tj. 4,59 od 1 m² powierzchni użytkowej.

- w przypadku budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, proponuję przyjąć stawkę 5,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej. Do uzasadnienia projektu uchwały dołączono tabelę przedstawiającą proponowane stawki podatku od nieruchomości na 2021 r., z uwzględnieniem górnych granic stawek podatków określonych przez Ministra Finansów oraz stawek obowiązujących w roku 2020 r.

Lp.	Określenie przedmiotu opodatkowania	Stawki obowiązujące w 2020 r.	Proponowane stawki na 2021 r.	Górne granice stawek wg. Obwieszczenia Ministra Finansów na 2021 r.
1.	od gruntów:			
	- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - poniżej 1500 m ²	0,82	0,85	0,99
	- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - powyżej 1500 m ²	0,95	0,99	0,99
	- pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	4,49	4,67	4,99
	- pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,24	0,30	0,52
	- niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 802 z późn. zm.), 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	3,08	3,20	3,28
2.	od budynków lub ich części:			
	- mieszkalnych	0,70	0,73	0,85
	- związanych z prowadzeniem działalności	22,54	23,42	24,84

	gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – poniżej 1000 m ²			
	- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - powyżej 1000 m ²	23,90	24,84	24,84
	- zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	10,63	11,04	11,62
	- związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	4,59	4,59	5,06
	- pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	3,45	5,00	8,37
3.	od budowli	2%	2%	2%