

Uchwała Nr XLVIII/504/2022
Rady Gminy Michałowice

z dnia 25 października 2022 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2023 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 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 1452 z późn. zm.) Rada Gminy Michałowice uchwala, co następuje:

§ 1.

Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości na 2023 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 – **0,88 zł** od 1 m² powierzchni,
- o łącznej powierzchni powyżej 1 500 m² – **1,16 zł** od 1 m² powierzchni,

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **5,41 zł** od 1 ha powierzchni,

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,35 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 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 m² powierzchni.

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych – **0,76 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 - **24,26 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- o łącznej powierzchni użytkowej powyżej 1 000 m² - **28,78 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **12,79 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 – **5,18 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 2023 r.

Przewodnicząca Rady
Gminy Michałowice

Beata Rycerska

Uzasadnienie

Projekt uchwały został opracowany na podstawie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zgodnie z którą 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.

Stawki maksymalne corocznie ulegają zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych.

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2022 r., 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%). W związku z tym o taki sam wskaźnik wzrosły górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2023 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 2023 r. powiększone w stosunku do roku 2022 o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych z kilkoma wyjątkami:

1) w przypadku stawki od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej proponuję różnicowanie stawki ze względu na wielkość opodatkowanej powierzchni.

- dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o powierzchni do 1 500 m² proponuję przyjąć stawkę obowiązującą w roku 2022 czyli 0,88 zł od 1 m² powierzchni,

- dla gruntów o powierzchni powyżej 1 500 m² stawkę maksymalną na rok 2023 czyli 1,16 zł od 1 m² powierzchni użytkowej.

2) w przypadku stawki od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej proponuję różnicować 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 obowiązującą w roku 2022 czyli 24,26 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 2023 czyli 28,78 zł od 1 m² powierzchni użytkowej.

3) w przypadku stawki od budynków mieszkalnych proponuję pozostawić stawkę obowiązującą w 2022 roku tj. 0,76 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

4) w przypadku stawki od budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń proponuję pozostawić stawkę obowiązującą w latach 2020 -2022 tj. 4,59 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

5) w przypadku stawki od budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego proponuję pozostawić stawkę obowiązującą w 2022 roku tj. 5,18 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

Przyjęcie zaproponowanych stawek podatku od nieruchomości pozwoli Gminie zwiększyć dochody o kwotę rzędu 2 600 000,00 zł.

Do uzasadnienia projektu uchwały dołączono tabelę przedstawiającą proponowane stawki podatku od nieruchomości na 2023 r., z uwzględnieniem górnych granic stawek podatków określonych przez Ministra Finansów oraz stawek obowiązujących w roku 2022 r.

Lp.	Określenie przedmiotu opodatkowania	Stawki obowiązujące w 2022 r. (w zł.)	Proponowane stawki na 2023 r. (w zł.)	Górne granice stawek wg. Obwieszczenia Ministra Finansów na 2023 r. (w zł.)
1.	od gruntów:			
	- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - poniżej 1500 m ²	0,88	0,88	1,16
	- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - powyżej 1500 m ²	1,03	1,16	1,16
	- pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	4,84	5,41	5,79
	- pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,31	0,35	0,61
	- 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	3,32	3,71	3,81
2.	od budynków lub ich części:			
	- mieszkalnych	0,76	0,76	1,00
	- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – poniżej 1000 m ²	24,26	24,26	28,78
	- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - powyżej 1000 m ²	25,74	28,78	28,78
	- zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	11,44	12,79	13,47

	- związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	4,59	4,59	5,87
	- pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	5,18	5,18	9,71
3.	od budowli	2%	2%	2%