

Uchwała Nr _____ 2019
Rady Gminy Michałowice
z dnia _____ 2019 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2020 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 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz 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 Michałowice uchwala, co następuje:

§ 1

Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości na 2020 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 – **0,82 zł** od 1 m² powierzchni,
 - b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **4,49 zł** od 1 ha powierzchni,
 - c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,24 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 2018 r. poz. 1398 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 zł** od 1 m² powierzchni.
- 2) od budynków lub ich części:
 - a) mieszkalnych – **0,70 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 powierzchni użytkowej do 1000 m² - **22,54 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m² - **23,90 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **10,63 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 – **3,45 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 2020 r.

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 2019 r. opublikowanym w Monitorze Polskim poz. 689, wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2019 r. w stosunku do I półrocza 2018 r. wyniósł 101,8 (wzrost cen o 1,8%). W związku z tym o taki sam wskaźnik wzrosły górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2020 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 2020 r. powiększone w stosunku do roku 2019 o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, a 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 1000 m² proponuję przyjąć stawkę 22,54 zł od 1 m² powierzchni użytkowej, natomiast o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m² stawkę 23,90 zł od 1 m² powierzchni użytkowej.

Do uzasadnienia projektu uchwały dołączono tabelę przedstawiającą proponowane stawki podatku od nieruchomości na 2020 r., z uwzględnieniem górnych granic stawek podatków określonych przez Ministra Finansów oraz stawek obowiązujących w roku 2019 r.

Lp.	Określenie przedmiotu opodatkowania	Stawki obowiązujące w 2019 r.	Proponowane stawki na 2020 r.	Górne granice stawek wg Obwieszczenia Ministra Finansów na 2020 r.
1.	od gruntów:			
	- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	0,81	0,82	0,95
	- pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	4,41	4,49	4,80
	- pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,23	0,24	0,50
	- niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 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	3,03	3,08	3,15
2.	od budynków lub ich części:			
	- mieszkalnych	0,69	0,70	0,81
	- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej do 1000 m ²	22,14	22,54	23,90
	- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej powyżej 1000 m ²		23,90	23,90
	- zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	10,44	10,63	11,18
	- związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	4,51	4,59	4,87
	- pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	3,39	3,45	8,05
3.	od budowli	2%	2%	2%