

UCHWAŁA NR LX/708/23
RADY GMINY MIĘKINIA
z dnia .27.10.2023

projekt nr 13

w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości

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

§1. 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Miękinia:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 1,34 zł od 1m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 6,66 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,71 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 oraz z 2019 r. poz. 730), 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 - 4,39 zł od 1m² powierzchni.

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych -1,15 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 31,00 zł od 1m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 15,50 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 6,76 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 11,17 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 z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz.70 t.j.) z wyjątkiem budowli służących do zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla których ustala się stawkę w wysokości - 0,5% ich wartości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miękinia.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XLVIII/554/22 Rady Gminy Miękinia z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i ma zastosowanie od 1 stycznia 2024 roku.

UZASADNIENIE

Zmiany w wysokości stawek w podatku od nieruchomości dokonano w oparciu o Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 21 lipca 2023 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2024. W porównaniu do roku bieżącego stawki wzrastają o około 15%. Wszystkie stawki są stawkami maksymalnymi za wyjątkiem stawki od budynków związanych z działalnością gospodarczą 31 zł/mkw (stawka max. 33,10 zł, obecnie 26 zł). Różnicując stawkę od budowli wzięto pod uwagę to, iż działalność podmiotu zarządzającego infrastrukturą wodno-kanalizacyjną ma charakter monopolu naturalnego, jest lokalna. W odniesieniu do rynku dostarczania wody podmiot ten nie konkuruje z innymi w skali regionalnej, krajowej ani unijnej. W związku z tym nie jest spełniona przesłanka zakłócenia konkurencji i wymiany handlowej między państwami członkowskimi. Wsparcie tej działalności (w postaci preferowanej stawki) nie stanowi pomocy publicznej, gdyż nie są spełnione wszystkie przesłanki określone w ust 1 TFUE. Wobec powyższego projekt nie podlega zgłoszeniu Prezesowi UOKiK.

Spodziewane dochody na rok 2024 z podatku od nieruchomości to około 29 mln zł (w roku bieżącym ponad 24 mln zł), w tym najwięcej za budynki od działalności gospodarczej prawie 13 mln. Każde obniżenie stawki za budynki związane z działalnością gospodarczą o 1 zł oznacza ubytek dochodów gminy o około 420.000 zł.

Porównanie stawek

tytuł	2023	2024	maksymalne 2024
grunty z działalnością gospodarczą	1,16	1,34	1,34
grunty pod wodami	5,79	6,66	6,66
grunty pozostałe	0,61	0,71	0,71
grunty w obszarze rewitalizacji	3,81	4,39	4,39
budynki mieszkalne	1	1,15	1,15
budynki z działalnością gospodarczą	26	31	33,1
budynki związane z materiałem siewnym	13,47	15,5	15,5
budynki związane z działalnością leczniczą	5,87	6,76	6,76
budynki pozostałe	9,71	11,17	11,17
budowle	2%	2%	2%