

UCHWAŁA NR LX/622/2022
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 25 października 2022 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późniejszymi zmianami), art. 5 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2022r. poz. 1452 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Miasta i Gminy Swarzędz:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 1,08 zł od 1m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 5,43 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,57 zł od 1m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity: 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 - 3,58 zł od 1m² powierzchni,

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - 0,94 zł od 1m² 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 włącznie - 27,01 zł od 1m² powierzchni użytkowej,
- c) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m² - 28,78 zł od 1m² powierzchni użytkowej,
- d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 12,71 zł od 1m² powierzchni użytkowej,
- e) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 5,50 zł od 1m² powierzchni użytkowej,
- f) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 9,10 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2022r. poz. 1452 z późniejszymi zmianami).

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 3.

Traci moc uchwała Nr XLIV/481/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26 października 2021 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2021r., poz. 8040).

§ 4.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2023 roku.

UZASADNIENIE

Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 z późn. zm.; dalej zwana: "u.p.o.l.") w art. 5 ust. 1 stanowi, że rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć rocznie podanych w ustawie wartości maksymalnych.

Zgodnie z art. 20 ust. 2 powołanej wyżej ustawy minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", górne granice stawek kwotowych określonych w art. 5 ust. 1 ustawy, zaokrąglając je w górę do pełnych groszy. W myśl art. 20 ust. 1 ww. ustawy górne granice stawek kwotowych, 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 okresu roku poprzedniego. Wskaźnik cen ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza (art. 20 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych). Zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2022r. (opublikowanym w M.P. 2022 poz. 696), wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2022r. w stosunku do I półrocza 2021r. wyniósł 111,80 (wzrost cen o 11,8%).

Zgodnie zaś z treścią art. 5 ust. 3 u.p.o.l. 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. Wojewódzki Sąd Administracyjny z siedzibą w Warszawie w wyroku z dnia 24 kwietnia 2018 r., III SA/Wa 845/18 wskazał, iż *zauważyć należy, że analizowany przepis (...) nie wyklucza wprowadzenia przez Radę w uchwale, ustalającej szczegółowe stawki podatkowe, dalszych podziałów budynków na mniejsze i większe według powierzchni i różnicowania dla nich stawek podatkowych, jeżeli tylko nie spowoduje to przekroczenia stawki maksymalnej, ustalonej dla poszczególnych rodzajów nieruchomości w ustawie i w wydanych na jej podstawie rozporządzeniach wykonawczych.*

W związku z tym proponuje się zróżnicowanie stawek dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie kryterium decydującym o zastosowaniu właściwej stawki podatkowej dla danej nieruchomości budynkowej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej będzie miała wielkość powierzchni użytkowej. Zatem w sytuacji, w której powierzchnia użytkowa budynku, o takiej funkcji, nie przekracza powierzchni 1000 m² włącznie, stosowana będzie stawka wynosząca 27,01 zł za każdy 1m² powierzchni użytkowej. Z kolei w sytuacji gdy powierzchnia użytkowa budynku związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej będzie wynosiła więcej niż 1000 m², stawką wynoszącą 28,78 zł objęty będzie każdy m² powierzchni użytkowej.

Wskazać należy, że w przypadku pozostałych przedmiotów opodatkowania aktualizowane stawki podatku od nieruchomości nie podlegają podwyższeniu do poziomu stawek maksymalnych określonych w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 28 lipca

2022r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2023 (opublikowane w M.P. 2022 poz. 731), co w dalszym ciągu wpływa na atrakcyjność Gminy Swarzędz pod względem osiedlania się nowych mieszkańców.

Z uwagi na powyższe za zasadne uznaje się dokonanie zmian wysokości stawek podatku od nieruchomości.