

Projekt

z dnia 9,11,2021r Druk nr
61/2021

UCHWAŁA NR RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE

z dnia roku

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 (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, poz.1834), oraz art. 5 ust. 1 i ust. 4 oraz art. 20c ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1170; z 2021 r. poz. 401, poz.1558) uchwała się, co następuje:

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

1. Od gruntów:

- 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 0,96 zł od 1 m² powierzchni;
- 2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub pod wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 5,17 zł od 1 ha powierzchni;
- 3) znajdujących się pod budynkami wybudowanymi na terenach przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo rekreacyjne – 0,54 zł od 1 m² powierzchni;
- 4) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,40 zł od 1 m² powierzchni;
- 5) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r., poz. 1398), 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 – 3,40 zł od 1 m² powierzchni.

2. Od budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych – 0,78 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 23,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 12,04 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;

- 4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 5,25 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 5) pozostałych wybudowanych na terenach przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo rekreacyjne – 8,68 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 6) od pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 6,40 zł od 1 m² powierzchni użytkowej.

3. Od budowli 2 % ich wartości, określonej w art. 4 ust. 1 pkt. 3 i ust 3 - 7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXIV.160.2020 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 12 listopada 2020 roku w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zabłudowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego, nie wcześniej jednak niż z dniem 1 stycznia 2022.

UZASADNIENIE

Burmistrz Zabłudowa po dokonanej analizie wysokości stawek w podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie Gminy Zabłudów w latach 2020 -2021 oraz po zapoznaniu się z wysokością górnych stawek podatków i opłat lokalnych na 2022 rok ogłoszonych obwieszczeniem Ministra Finansów mając również na uwadze sytuację gospodarczą w kraju jak również na terenie gminy proponuje dokonanie zmiany w następującym zakresie:

- od gruntów związanych z działalnością gospodarczą wzrost stawki o 0,04 zł/m², tj. 4,35%, oraz od gruntów pozostałych wzrost stawki o 0,04 zł/m², tj. 11,11 %,
- od budynków mieszkalnych wzrost stawki o 0,03 zł/m², j. 4,00 %, od budynków związanych z działalnością gospodarczą o 0,80 zł/m², tj. 3,74 %, a od budynków pozostałych o 0,40 zł/m², tj. 7,14 %, ,
- Pozostałe stawki podatkowe z tytułu gruntów pod zbiornikami wodnymi, retencyjnymi oraz od budynków zajętych na prowadzenie działalności w zakresie obrotu materiałem siewnym i związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych określić na poziomie ogłoszonym obwieszczeniem MF,

Tereny Gminy Zabłudów należy zaliczyć do terenów konkurencyjnych dla realizacji celów inwestycyjnych w porównaniu do Gmin Michałowo, Supraśl, Choroszcz, Wasilków i Bielsk Podlaski. Stawki w podatku od 1 m² budynków związanych z działalnością gospodarczą są w tych gminach były wyższe już w 2021 roku i na rok podatkowy na 2022 zostały już przyjęte przez organy stanowiące.

Wzrost stawki w podatku od gruntów związanych z działalnością gospodarczą o 0,04 zł nie przełoży się na znaczący wzrost wysokości podatku dla osób prowadzących działalność, ponieważ przy przeciętnej działalności 1.000 m² gruntów wzrost wyniesie w skali roku 40 zł.

Wzrost stawki w podatku od gruntów pozostałych do kwoty 0,40 zł/ m² jest uzasadniony z uwagi na fakt, iż obowiązująca na terenie gminy stawka 0,36 zł/m² stanowi 66,67% wysokości stawki maksymalnej.

W przypadku stawki w podatku od budynków mieszkalnych jej wzrost o 0,03 zł/m² nie wpłynie znacząco na wysokość wydatków gospodarstwa domowego ponieważ przy średniej powierzchni stanowiącej 150 m² powierzchni mieszkalnej będzie to kwota 4,5 zł za cały rok. W odniesieniu do budynków pozostałych wzrost stawki o 0,40 zł/m² czyli o 6,67% spowoduje dla analogicznej jak wyżej sytuacji wzrost kosztów o 60 zł rocznie. Analizę zmiany wysokości stawek w podatku od nieruchomości na terenie Gminy Zabłudów prezentuje Załącznik Nr 2.

Wzrost stawek podatków i opłat lokalnych dla każdego radnego jest decyzją trudną i odpowiedzialną jednakże należy podjąć działania w powyższym zakresie dla dobra całej Gminy Zabłudów. Rozwój gminy w tych trudnych czasach trwającej pandemii jest bardzo ważny, należy dołożyć wszelkich starań aby pomimo trudnej sytuacji gmina realizowała zaplanowane inwestycje, co leży w interesie jej mieszkańców. Rozważając wzrost wysokości stawek podatkowych w powyższym zakresie wzięto pod uwagę fakt, iż w celu pozyskania inwestorów należy poprawiać infrastrukturę techniczną, a w szczególności stan dróg.

Decyzja przypadająca do podjęcia organowi stanowiącemu, czyli Radzie Miejskiej w Zabłudowie jest bardzo istotna dla mieszkańców, ale należy ją rozpatrzyć w kontekście obniżenia na rok 2022 wysokości subwencji uzupełniającej o kwotę ok. 1.200.000 zł, co będzie skutkowało również negatywnie na dochody własne gminy na lata następne. Gmina Zabłudów może mieć problemy z uchwaleniem budżetu, ponieważ dochody bieżące nie będą w stanie sfinansować wciąż rosnących wydatków bieżących. Należy pamiętać o tym iż w warunkach sytuacji rosnących potrzeb wydatkowych obowiązujący art. 243 ustawy o finansach publicznych stanowi, iż tylko dochody bieżące lub nadwyżka budżetowa mogą być przeznaczone na pokrycie wydatków bieżących (w roku 2022 jeszcze wyjątkowo przepisy dopuszczają aby wolne środki mogły być przeznaczone na sfinansowanie wydatków bieżących).

Mając na uwadze konieczność zaciągania kredytów lub emisję obligacji na zadania inwestycyjne należy podejmować działania, które przyczynią się do wzrostu dochodów własnych umożliwiających zmniejszenie kwot zaciąganych zobowiązań, a tym samym obniżenie kosztów obsługi zadłużenia. Dlatego też w chwili obecnej kiedy budżet państwa wspiera samorządy dużymi środkami w zakresie poszczególnych działań należących do zadań własnych gmin musimy posiadać również środki własne na realizację tych zadań.

Wobec powyższego organ wykonawczy proponuje podniesienie wysokości stawek w podatku od nieruchomości jak wskazano powyżej.

Ustawodawca przyjął wzrost stawek maksymalnych średnio o ok 3,9% tj. od 3,56 % do 4,04 %.

Zważając na wskazane zagrożenie związane z uchwaleniem budżetu jak również biorąc pod uwagę potrzeby mieszkańców dla celów analizy przedstawiam Radzie Miejskiej jakie skutki przyniosą dla mieszkańców zmiany wysokości poszczególnych stawek

- ✓ Grunty związane z działalnością gospodarczą – wzrost o 0,04 zł, t.j na 1.000 m² kwota 40 zł za cały 2022 r.
- ✓ Budynki związane z działalnością gospodarczą – wzrost o 0,80 zł, t.j na 300 m² - 240 zł, a na 1000 m² - 800 zł za cały 2022 r.
- ✓ Grunty pozostałe – wzrost o 0,04 zł, t.j na 800m² - 32 zł za cały 2022 r.
- ✓ Budynki mieszkalne – wzrost o 0,03 zł, t.j na 200 m² - 6,00 zł za cały 2022 r.
- ✓ Budynki pozostałe – wzrost o 0,40 zł, t.j na 200m² - 80 zł za cały 2022 r.

Proponowany wzrost stawek w podatku od nieruchomości przyczyni się do wzrostu dochodów Gminy Zabłudów na 2022 rok, ok. 250 tys. zł.

W załączeniu przedłożono tabelę przedstawiającą stawki obowiązujące w gminach ościennych na 2022 rok.

Sporządziła:

Jolanta Iwaniuk

Skarbnik Gminy