

Acceptuj

Druk Nr. 81/2019

PROJEKT
z 20.11.2019r.

**UCHWAŁA NR XIII/ /2019
RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE**

z dnia 28 listopada 2019 r.

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 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815), 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) uchwała się, co następuje:

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

1) Od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 0,89 zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub pod wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 4,80 zł od 1 ha powierzchni,
- c) znajdujących się pod budynkami wybudowanymi na terenach przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo rekreacyjne – 0,50 zł od 1 m² powierzchni,
- d) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,34 zł od 1 m² powierzchni,
- e) 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 – 3,15 zł od 1 m² powierzchni;

2) Od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – 0,72 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 21,40 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 11,18 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 4,87 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

- e) pozostałych wybudowanych na terenach przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo rekreacyjne – 8,05 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - f) od pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 5,60 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 II/5/2018 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 27 listopada 2018 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 2020 r.

Analiza stawek w podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie Gminy Zabłudów w latach 2011 – 2019 wraz z propozycją na 2020 r.

Rodzaje stawek i lata	2011 r.	2012 r.	2013-2015	2016 -2018	Obowiązujące w 2019	Stawki ogłoszone przez GUS na 2020 rok	Propozycja na 2020 rok Wzrost od 2,88- 9,68%
Grunty związane z działalnością gospodarczą	0,72	0,76	0,80	0,83	0,86	0,95	0,89
Zbiorniki retencyjne	4,15	4,33	4,51	4,54	4,71	4,80	4,80
Grunty znajdujące się pod budynkami wybudowanymi na terenach rekreacyjnych	-	0,38	0,40	0,42	0,49	0,50	0,50
Grunty pozostałe	0,24	0,25	0,26	0,29	0,31	0,50	0,34
Niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji	0	0	0	2,98	3,09	3,15	3,15
Budynki mieszkalne	0,57	0,60	0,63	0,66	0,69	0,81	0,72
Budynki związane z działalnością gospodarczą	17,61	18,70	19,45	20,20	20,80	23,90	21,40
Budynki zajęte na materiał siewny	9,82	10,24	10,65	10,59	10,98	11,18	11,18
Budynki związane ze świadczeniem usług medycznych	4,12	4,45	4,63	4,61	4,71	4,87	4,87
Budynki wybudowane na terenach rekreacyjnych	-	6,80	7,00	7,35	7,90	8,05	8,05
Budynki pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie działalności pożytku publicznego	4,22	4,50	4,75	5,00	5,20	8,05	5,60
Budowle związane z działalnością gospodarczą	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%

Sporządził: Jolanta Iwaniuk

OSOBY FIZYCZNE

Rodzaj składnika	Podstawa opodatkowania	Stawka obowiązująca w 2019 roku	Kwota podatku w 2019 roku	Stawka proponowana na 2020 rok	Kwota podatku 2020 rok	Różnica w dochodach
Grunty rolne stanowiące gospodarstwo rolne (pow. 1 ha)	6 877,0380 ha	130 zł/ha	894 014,94 zł	140 zł/ha	962 785,32 zł	+ 68.770
Grunty rolne nie stanowiące gospodarstwa rolnego (poniżej 1 ha)	451,4486 ha	260 zł/ha	117 376,63 zł	280 zł/ha	126 405,61 zł	+ 9.029
Grunty leśne	3 644,1186 ha	42,2356 zł/ha	153 911,53 zł	42,7328 zł/ha	155 723,39 zł	+ 1.812
Grunty związane z działalnością gospodarczą	182 088,76 m ²	0,86 zł/m ²	156 596,33 zł	0,89 zł/m ²	162 058,99 zł	+ 5.463
Grunty pod wodami powierzchniowymi	0,5006 ha	4,71 zł/ha	2,35 zł	4,80 zł/ha	2,40 zł	--
Grunty znajdujące się pod budynkami wybudowanymi na terenach rekreacyjnych	0,00	0,49 zł/m ²	0,00	0,50 zł/m ²	0,00	--
Grunty pozostałe	1 065 556,64 m ²	0,31 zł/m ²	330 322,56 zł	0,34 zł/m ²	362 289,26 zł	+ 31.967
Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	0,00	3,09 zł/m ²	0,00	3,15 zł/m ²	0,00	--
Budynki mieszkalne	361 911,33 m ²	0,69 zł/m ²	249 718,82 zł	0,72 zł/m ²	260 576,16 zł	+ 10.857
Budynki związane z działalnością gospodarczą	27 479,21 m ²	20,80 zł/m ²	571 567,57 zł	21,40 zł/m ²	588 055,10 zł	+ 16.488
Budynki zajęte na materiał siewny	0,00 m ²	10,98 zł/m ²	0,00 zł	11,18 zł/m ²	0,00 zł	--
Budynki związane ze świadczeniem usług medycznych	658,20 m ²	4,71 zł/m ²	3 100,12 zł	4,87 zł/m ²	3 205,43 zł	+ 105
Budynki wybudowane na terenach rekreacyjnych	0,00	7,90 zł/m ²	0,00	8,05 zł/m ²	0,00	--
Budynki pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie działalności pożytku publicznego	45 041,25 m ²	5,20 zł/m ²	234 214,50 zł	5,60 zł/m ²	252 231,00 zł	+ 18.017
Budowle związane z działalnością. Gospodarczą	1 455 885,33 zł	2%	29 117,70 zł	2%	29 117,70 zł	+ 162.508

OSOBY PRAWNE

Rodzaj składnika	Podstawa opodatkowania	Stawka obowiązująca w 2019 roku	Kwota podatku w 2019 roku	Stawka proponowana na 2020 rok	Kwota podatku 2020 rok	Różnica w dochodach
Grunty rolne stanowiące gospodarstwo rolne (pow. 1 ha)	1 100,2153 ha	130 zł/ha	143 027,99 zł	140 zł/ha	154 030,142 zł	+ 12.002
	2,0284 ha	260 zł/ha	527,00 zł	280 zł/ha	567,952 zł	+ 41
Grunty rolne nie stanowiące gospodarstwa rolnego (poniżej 1 ha)	5 447,8399 ha	42,2356 zł/ha	230 092,00 zł	42,7328 zł/ha	232 801,45 zł	+ 2.709
Grunty leśne	264 270,45 m ²	0,86 zł/m ²	227 272,59 zł	0,89 zł/m ²	235 200,70 zł	+ 7.928
Grunty pod wodami powierzchniowymi	2,8996 ha	4,71 zł/ha	13,66 zł	4,80 zł/ha	13,91 zł	--
Grunty znajdujące się pod budynkami wybudowanymi na terenach rekreacyjnych	0,00	0,49 zł/m ²	0,00	0,50 zł/m ²	0,00	--
Grunty pozostałe	60 584,24 m ²	0,31 zł/m ²	18 781,12 zł	0,34 zł/m ²	20 598,65 zł	+ 1.817
Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	0,00	3,09 zł/m ²	0,00	3,15 zł/m ²	0,00	
Budynki mieszkalne	12 262,32 m ²	0,69 zł/m ²	8 461,00 zł	0,72 zł/m ²	8 828,87 zł	+ 368
Budynki związane z działalnością gospodarczą	51 652,28 m ²	20,80 zł/m ²	1 074 367,42 zł	21,40 zł/m ²	1 105 358,79 zł	+ 30.992
Budynki zajęte na materiał siewny	1 112,15 m ²	10,98 zł/m ²	12 211,41 zł	11,18 zł/m ²	12 433,84 zł	+ 223
Budynki związane ze świadczeniem usług medycznych	55,68 m ²	4,71 zł/m ²	262,25 zł	4,87 zł/m ²	271,16 zł	+ 9
Budynki wybudowane na terenach rekreacyjnych	0,00	7,90 zł/m ²	0,00	8,05 zł/m ²	0,00	--
Budynki pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie działalności pożytku publicznego	2928,59 m ²	5,20 zł/m ²	15 228,67 zł	5,60 zł/m ²	16 400,10 zł	+ 1.171
Budowle związane z działalnością gospodarczą	190 633 692,85 zł	2%	3 818 603,65 zł	2%	3 818 603,65 zł	+ 57.260

UZASADNIENIE
do projektów uchwał w sprawie określenia stawek w
w podatkach i opłatach lokalnych na 2020 rok

Burmistrz Zabłudowa po dokonanej analizie wysokości stawek podatkowych w podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie Gminy Zabłudów od 2018 roku oraz po zapoznaniu się z wysokością górnych stawek podatków i opłat lokalnych na 2020 rok ogłoszonych obwieszczeniem Ministra Finansów proponuje dokonanie zmiany w następującym zakresie:

- od gruntów związanych z działalnością gospodarczą wzrost stawki o 0,03 zł/m², tj. 3,49%, oraz od gruntów pozostałych wzrost stawki o 0,03 zł/m², tj. 9,68 %,
- od budynków mieszkalnych wzrost stawki o 0,03 zł/m², tj. 4,05 %, od budynków związanych z działalnością gospodarczą o 0,60 zł/m², tj. 2,88 %, a od budynków pozostałych o 0,40 zł/m², tj. 7,69 % ,
- 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,

Mając na uwadze konkurencyjność terenów Gminy Zabłudów dla celów inwestycyjnych dokonano analizy wysokości stawek w podatku od działalności gospodarczej i należy stwierdzić, iż w gminach sąsiadujących Supraśl, Michałowo i Gródek obowiązujące w 2019 roku stawki w zakresie podatku od gruntów są wyższe lub porównywalne do obowiązującej na terenie Gminy Zabłudów od 2019 roku. Nawet biorąc pod uwagę wzrost stawki o 0,03 zł/m² sytuacja w powyższym zakresie nie ulegnie zdecydowanej zmianie. (załącznik Nr 1).

Stawki w podatku od budynków związanych z działalnością gospodarczą obowiązujące w roku 2019 są znacznie wyższe w sąsiadujących gminach z wyjątkiem gmin Gródek, Juchnowiec i Czarna Białostocka. Również zakładając wzrost stawki o 2,88% z kwoty 20,80 zł/ m² do kwoty 21,40 zł/ m² należy wskazać, że Gminy Zabłudów jest konkurencyjna w porównaniu do gmin podmiejskich, tj. Supraśl, Choroszcz czy Wasilków (załącznik Nr 1).

Wzrost stawki w podatku od gruntów pozostałych jest uzasadniony z uwagi na fakt, iż obowiązująca na terenie gminy stawka 0,31 zł/m² stanowi 62% 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 150 m² domu jest to kwota 4,5 zł na cały rok. W odniesieniu do budynków pozostałych wzrost stawki o 0,40 zł/m² czyli o 7,69% spowoduje dla analogicznej jak wyżej sytuacji wzrost kosztów o 60 zł rocznie. Analizę zmiany wysokości stawek w podatku od nieruchomości prezentuje Zał. Nr 2.

Wzrost stawek podatków i opłat lokalnych jest decyzją trudną i odpowiedzialną, jednakże należy podjąć działania w powyższym zakresie dla dobra całej Gminy Zabłudów, a co za tym idzie również w interesie mieszkańców. Rozważając wzrost wysokości stawek podatkowych w

powyższym zakresie Burmistrz wziął pod uwagę fakt iż w celu pozyskania inwestorów należy poprawiać infrastrukturę techniczną, a w szczególności stan dróg. Aby realizować zadania w tym zakresie jak również z uwagi na rozszerzający się zakres zadań bieżących niezbędny jest wzrost dochodów bieżących.

Wzrost stawek podatkowych jest decyzją, która nie znajduje poparcia wśród mieszkańców. Obniżenia wysokości górnych stawek podatkowych jak również ewentualne umorzenia i zwolnienia mają wpływ na subwencję wyrównawczą ponieważ chociaż nie uzyskujemy tych dochodów Ministerstwo Finansów liczy tę kwotę do podstawy naliczenia subwencji, co niestety skutkuje tym, iż otrzymywana subwencja jest odpowiednio niższa. Dodatkowo 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.

Planowany budżet Gminy Zabłudów na 2020 rok opiera się głównie na dochodach własnych, które zostaną przeznaczone na wydatki bieżące jak również pokryją część wydatków majątkowych. 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.

Wobec powyższego organ wykonawczy proponuje podniesienie wysokości stawek w podatku od nieruchomości jak wskazano powyżej, jednakże to Rada Miejska jako organ uchwałodawczy podejmie decyzję o wysokości stawek podatkowych obowiązujących na terenie gminy w granicach stawek ustawowych.

Rada Miejska powinna wziąć pod uwagę również fakt, iż jednostki samorządu terytorialnego otrzymują coraz więcej zadań, które muszą zostać zrealizowane z uzyskanych dochodów własnych, a stawki podatkowe powinny ulegać corocznie zmianom. Zbyt duży wzrost stawek podatkowy jest niewskazany, ale skutki zmiany stawek dla mieszkańców wynikające z propozycji organu wykonawczego będzie kształtowała się następująco:

- ✓ Grunty związane z działalnością gospodarczą – wzrost o 0,03 zł, t.j na 500 m² - 15 zł za cały 2020 r.
- ✓ Budynki związane z działalnością gospodarczą – wzrost o 0,60 zł, t.j na 200 m² - 120 zł, a 1000 m² - 600 zł za cały 2020 r.
- ✓ Grunty pozostałe – wzrost o 0,03 zł, t.j na 600m² - 18 zł za cały 2020 r.
- ✓ Budynki mieszkalne – wzrost o 0,03 zł, t.j na 150m² - 4,50 zł za cały 2020 r.
- ✓ Budynki pozostałe – wzrost o 0,40 zł, t.j na 200m² - 80 zł za cały 2020 r.

Proponowany wzrost stawek w podatku od nieruchomości przyczyni się do wzrostu dochodów Gminy Zabłudów na 2020 rok, ok. 220 tys. zł.

W załączeniu przedłożono tabelę przedstawiającą stawki obowiązujące w gminach ościennych w latach 2018-2020.

Stawka podatku leśnego

Stawka podatku leśnego wyliczona na podstawie ogłoszonego przez Prezesa GUS komunikatu na 2020 r. stanowi równowartość pieniężną 0,22 m² drewna obliczoną wg średniej ceny sprzedaży drewna z trzech kwartałów 2018 r., tj. $191,98 \text{ zł} \times 0,22 \text{ m}^2 = 42,7328 \text{ zł /ha}$. Wzrost stawki globalnie w przypadku osób fizycznych i prawnych spowoduje nieznaczny wzrost dochodów o kwotę ok. 4.521 zł. Dlatego też organ podatkowy proponuje utrzymanie tej stawki na poziomie ogłoszonym przez Ministerstwo Finansów. Należy również dodać, iż stawka w podatku leśnym nigdy na terenie Gminy Zabłudów nie była obniżana.

Stawka podatku rolnego

Burmistrz Zabłudowa jako organ podatkowy informuje, iż stawka podatku rolnego obliczona na podstawie komunikatu Prezesa GUS z dnia 18.10.2019 r. wynosi tj. $58,46 \text{ zł/q} \times 2,50 \text{ q} = 140 \text{ zł/ha}$ przeliczeniowy. Ogłoszona cena żyta jest wyższa od obowiązującej w b.r. $54,36 \text{ zł/q} \times 2,5 \text{ q} = 135,90 \text{ zł/ha}$. Obowiązująca na terenie Gminy Zabłudów stawka $52 \text{ zł/q} \times 2,5 \text{ q} = 130 \text{ zł/ha}$ co stanowi obniżenie o 6,225 zł/ha przeliczeniowy w porównaniu do obowiązującej na 2019 roku stawki ustawowej.

Burmistrz Zabłudowa, opierając się na dokonanej analizie dochodów uzyskiwanych z podatku rolnego proponuje ponowne obniżenie stawki ustawowej obowiązującej na terenie gminy do kwoty 56 zł/q. Obniżenie stawki ustawowej w proponowanej wysokości spowoduje wzrost kwoty dochodów budżetowych z tego tytułu w 2020 roku w porównaniu do 2019 roku o kwotę ok. 90 tys. zł. Do przygotowania projektu budżetu założono obniżenie stawki w proponowanej wysokości. Wobec powyższych argumentów pod obrady Rady Miejskiej wnoszona jest wyżej wskazana stawka.

Należy również nadmienić, iż w sąsiadujących gminach w 2019 roku obowiązuje stawka ustawowa i na rok 2020 nie przewiduje się obniżenia stawki ogłoszonej. Jedynie Gmina Juchnowiec, proponuje podjęcie uchwały o obniżeniu stawki podatku do poziomu 50 zł.

Stawka podatku od środków transportowych

Zgodnie z art. 12 b ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, Minister Finansów przelicza stawki minimalne podatku od środków transportowych określone w załącznikach do ustawy na następny rok podatkowy, zgodnie ze wskaźnikiem zmiany kursu euro i walut krajowych, ogłaszanym w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej, na pierwszy dzień roboczy października danego roku, w stosunku do kursu euro w roku poprzedzającym dany rok podatkowy, w przypadku gdy wskaźnik ten jest wyższy niż 5%. Nastąpił nieznaczny wzrost kursu euro, w związku z tym minimalne stawki podatku od środków transportowych, które będą obowiązywać w 2019 roku pozostaną na niezmiennym poziomie w stosunku do obowiązujących w roku bieżącym.

Biorąc pod uwagę powyższe Burmistrz Zabłudowa proponuje utrzymać stawki w podatku od środków transportu na obecnym poziomie, ponieważ są porównywalne do poziomu gmin

podmiejskich. Ponadto wzrost tych stawek nie wpłynie znacząco na budżet z uwagi na niewielką ilość pojazdów zarejestrowanych i podlegających opodatkowaniu na terenie Gminy Zabłudów.

Oplata targowa

Od roku 2015 obowiązują stawki dziennej opłaty targowej od osób fizycznych, prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, dlatego też mając na uwadze zachęcenie sprzedających do handlu na targowicy w Zabłudowie Burmistrz jako organ podatkowy proponuje utrzymanie opłaty targowej na obecnym poziomie. Obecnie dochody z tego tytułu wynoszą ok. 12.000 zł. Przyczynił się do tego nie tylko wzrost stawek opłaty targowej, ale również skuteczność jej egzekucji.

Informacja w sprawie zwolnień w podatkach

1. Zmiana uchwały w sprawie zwolnień w podatku od nieruchomości nastąpiła od roku 2017 z uwagi na zmianę przepisów. Wszystkie grunty, budynki i budowle stanowiące własność gminy i niebędące we władaniu innych podatników są zwolnione z podatku od nieruchomości. Pozostałe zwolnienia wynikające uchwały dotyczą przedmiotowo poszczególnych rodzajów działalności statutowej jednostek OSP, instytucji kultury, bibliotek oraz klubów i stowarzyszeń realizujących zadania w zakresie kultury fizycznej i sportu.
2. Uchwała w sprawie zwolnień w podatku od środków transportu została podjęta w 2016 roku. W związku ze zmianą przepisów obecnie już z mocy ustawy pojazdy specjalne – OSP są zwolnione z opodatkowania. Od roku września 2016 samochody służące dowożeniu uczniów są związane z działalnością gospodarczą ponieważ gmina uzyskuje dochody z ich dzierżawy, wobec czego nie można zwolnić ich z opodatkowania. Również pozostałe środki będą podlegały opodatkowaniu ponieważ nie można ich zwolnić podmiotowo.

Sporządziła

Jolanta Iwaniuk

Skarbnik Gminy