

**Projekt**

z dnia 14 października 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), oraz art. 5 i art.7 ust.3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1452 z późn. zm.) Rada Miejska w Kluczborku uchwała, co następuje:

**§ 1.** Określa się wysokość stawek rocznych podatku od nieruchomości w następujących wysokościach:

**1. Od gruntów:**

- 1) **związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej**, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,14 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;
- 2) **pod wodami** powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **5,79 zł** od 1 ha powierzchni;
- 3) oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako **dr – drogi** z wyjątkiem: związanych z działalnością gospodarczą oraz podlegających wyłączeniu od opodatkowania na mocy art.2 ust.3 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych – **0,28 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;
- 4) **pozostałych**, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,57 zł** od 1 m<sup>2</sup> 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 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 mieszkaniowym 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 – **3,78 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni.

**2. Od budynków lub ich części:**

- 1) **mieszkalnych** – **0,98 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) **związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej** oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej:
  - a) powierzchnię do 45.000 m<sup>2</sup> włącznie – **28,01 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - b) za każdy następny 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej powyżej 45.000 m<sup>2</sup> – **0,10 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie **obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym** – **13,47 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) związanych z **udzielaniem świadczeń zdrowotnych** w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **5,87 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) **pozostałych**, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **7,70 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**3. Od budowli:**

- 1) sieci **kanalizacji sanitarnej** wraz z przykanalikami – **0,5%** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych;
- 2) **pozostałych** – **2%** ich wartości określonej na podstawie art.4 ust.1 pkt.3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Kluczborku Nr XXXVI/548/21 z dnia 27 października 2021 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2023 r.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kluczborku

**Janusz Kędzia**

## Uzasadnienie

*Szanowni Radni.*

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2022r. poz. 1452 z późn. zm.) rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć rocznie górnych stawek kwotowych ogłaszanych przez właściwego ministra do spraw finansów publicznych w drodze obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. 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, o którym mowa powyżej, ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza.

W roku bieżącym komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2022r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2022r ogłoszono w Monitorze Polskim pod poz. 696, a obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 28 lipca 2022r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2023r. w Monitorze Polskim pod poz. 731. Ogłoszony wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2022 r. w stosunku do I półrocza 2021 r. wyniósł 111,8 (wzrost cen o 11,8%).

W proponowanym projekcie uchwały stawki podatków zostały zwiększone w stosunku do roku 2022 o 15% (wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych w czerwcu 2022 r. ogłoszony przez GUS wyniósł 15,5%).

Stawki maksymalne zawarte w obwieszczeniu Ministra Finansów obniżone zostały o:

1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 0,02zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni (0,04zł w roku 2022) ,

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 0,00zł od 1ha powierzchni (0,04zł w roku 2022),

c) oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako dr – drogi z wyjątkiem: związanych z działalnością gospodarczą oraz podlegających wyłączeniu od opodatkowania na mocy art.2 ust.3 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych – 0,33zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni (0,30zł w roku 2022),

d) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,04zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni (0,05zł w roku 2022),

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 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 – 0,03zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni (0,12zł w roku 2022);

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych – 0,02zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (0,04zł w roku 2022),

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej:

c) powierzchnię do 45.000m<sup>2</sup> włącznie – 0,77zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (1,39zł w roku 2022),

d) za każdy następny 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej powyżej 45.000m<sup>2</sup> – 28,68zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (25,64zł w roku 2022),

e) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 0,00zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (0,16zł w roku 2022),

f) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 0,00zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (0,04zł w roku 2022),

g) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 2,01zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (1,99zł w roku 2022);

3) od budowli

a) sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przykanalikami – 1,5 punktu procentowego ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,

b) od budowli pozostałych - 0 punktu procentowego.

Szacuje się, iż z tytułu obniżenia maksymalnych stawek do wysokości proponowanych w niniejszej uchwale utracone dochody w roku 2023 wyniosą około 4 mln zł.

Ponadto w uchwale zlikwidowano ulgę wprowadzoną po raz pierwszy uchwałą Rady Miejskiej w Kluczborku Nr III/18/02 z dnia 6 grudnia 2002r. i kontynuowaną w latach późniejszych dotyczącą budynków stodoł (niewchodzących w skład gospodarstw rolnych), z wyjątkiem związanych z działalnością gospodarczą. Likwidacja zwolnienia podyktowana jest zmianą przepisów dotyczących uzyskiwania emerytur rolniczych. Obecnie osoba przechodząca na emeryturę rolniczą może w dalszym ciągu być właścicielem gospodarstwa rolnego, a wówczas posiadane budynki gospodarcze (w tym stodoły) mogą korzystać ze zwolnienia ustawowego udzielanego na podstawie art. 7 ust.1 pkt.4 lit.b ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.