

Uzasadnienie

do projektu Uchwały Rady Miejskiej w Zawadzkiem w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm.) jest aktem prawnym wprowadzającym między innymi obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości, stanowiącym dochody gmin. Warunkiem poboru podatku jest wykonanie dyspozycji, zawartej w art. 5 tejże ustawy, nakładającej na Radę Gminy obowiązek określenia stawek podatku od nieruchomości na terenie gminy w drodze uchwały.

Stawki określone przez Radę Gminy nie mogą być wyższe od stawek maksymalnych, które – na podstawie art. 20 w/w ustawy 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. Minister Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej w drodze obwieszczenia z dnia 22 lipca 2021 r. (Monitor Polski poz. 724) ogłosił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2022, na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2021 r., który wyniósł 103,6 (wzrost cen o 3,6 %).

Zaproponowane w projekcie uchwały stawki podatków zostały podwyższone co do zasady o wskaźnik inflacji, z nieznacznie wyższym niż wskaźnik poziomem w stosunku do stawek obowiązujących w roku 2021. Na poziomie stawek maksymalnych ogłoszonych na rok 2022 w powołanym wyżej obwieszczeniu, zaproponowano stawki dla gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych; gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. oraz dla budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – aktualnie nie znajdujących zastosowania na terenie gminy Zawadzkie.

Proponowane stawki podatku od nieruchomości na 2022 rok są porównywalne do stawek obowiązujących w 2021 r. w wybranych sąsiednich gminach.

Zróznicowanie wzrostu stawek podatku od nieruchomości wynika między innymi z następujących czynników:

- obowiązujące do tej pory stawki podatkowe w gminie Zawadzkie w niektórych przypadkach odbiegają od stawek obowiązujących w sąsiednich gminach w 2021 r.,
- stawki podatku obowiązujące w naszej gminie odbiegają od maksymalnych stawek na 2022 rok ogłoszonych przez Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej, co znajduje swoje odzwierciedlenie w skutkach (gmina dobrowolnie rezygnuje z dochodów na wyższym poziomie).

Podwyższenie stawek podatku od nieruchomości jest niezbędne. Należy wziąć pod uwagę stale wprowadzane przez rząd ograniczenia w generowaniu dochodów budżetowych na dotychczasowym poziomie (np. zmiany podatkowe w PIT - zwolnienie od opodatkowania, koszty związane z podwyższeniem płacy minimalnej do wysokości 3.010,00 zł w roku 2022). Każdorazowe wprowadzenie ulgi dla społeczeństwa oraz przedsiębiorców ma swoje odzwierciedlenie w budżecie gminy po stronie dochodów. Państwo nie pokrywa gminom strat w tym zakresie.

Ze względu na obecnie panującą pandemię COVID-19, wiele jednostek samorządu terytorialnego musi radzić sobie z bieżącym brakiem wpływów, zachowując przy tym obowiązek zapewnienia działalności wszystkich jednostek budżetowych na dotychczasowym poziomie. Nadto, gmina zobowiązana jest zapewnić środki finansowe na ochronę osobistą pracowników jednostek oraz uczniów i dzieci w przedszkolach i żłobku (płyny dezynfekcyjne, dozowniki itd.), co dodatkowo wpływa na stan wydatków.

Wiele firm składa wnioski o udzielenie ulgi podatkowej w postaci: umorzenia zobowiązania podatkowego lub rozłożenia na raty zaległości podatkowej. Brak dochodów jest bardziej odczuwalny, niż dotychczas. Ze względu na trwającą epidemię, trudno jest określić, czy skutki finansowe będą jeszcze większe (napływające na bieżąco wnioski przedsiębiorców, zmieniające się przepisy miejscowe

oraz wyższego rzędu).

Burmistrz Zawadzkiego, jako organ podatkowy i wykonawczy, udzielał w 2021 r. zwolnień z podatku:

- na podstawie Uchwały nr XLIV/439/14 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 30 czerwca 2014 roku w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości dla przedsiębiorców realizujących nowe inwestycje na terenie Gminy Zawadzkie w ramach pomocy *de minimis*, dokonano zwolnienia od podatku od nieruchomości dla przedsiębiorców na łączną kwotę 98.637,00 zł,
- na podstawie Uchwały nr XXXIV/352/09 z dnia 23 listopada 2009 r. w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości z późn. zm., dokonano zwolnienia od podatku od nieruchomości m. in. dla instytucji kultury, stowarzyszeń na łączną kwotę 33.259,55 zł,
- na podstawie Uchwały nr XVIII/137/20 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 29 czerwca 2020 r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości dla przedsiębiorców ponoszących negatywne konsekwencje ekonomiczne z powodu COVID-19, dokonano zwolnienia od podatku od nieruchomości dla przedsiębiorców na łączną kwotę 2.886,00 zł (dotyczące wniosków złożonych do 31.12.2020 r.).

Burmistrz Zawadzkiego, jako organ podatkowy, udzielał w 2021 r. ulg podatkowych:

- na podstawie złożonych wniosków i ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku - Ordynacja podatkowa:
 - a) umorzenia podatku od nieruchomości wraz z odsetkami od zaległości podatkowej na łączną kwotę 26.501, 00 zł,
 - b) rozłożenia na raty podatku od nieruchomości wraz z odsetkami od zaległości podatkowej na łączną kwotę 118.910,00 zł.

Skutki obniżenia górnych stawek podatków obliczone za okres III kw. 2021 r. (czyli inaczej ubytek w dochodach gminy spowodowany rezygnacją gminy z maksymalnych stawek podatków) przedstawiają się następująco:

- w podatku od nieruchomości od osób prawnych – 616.449,03 zł,
 - w podatku od nieruchomości od osób fizycznych – 155.024,55 zł,
 - w podatku od środków transportowych od osób prawnych – 56.208,75 zł,
 - w podatku od środków transportowych od osób fizycznych – 49.503,42 zł,
- co łącznie daje kwotę **877.185,78 zł.**

Ponadto, w gminie Zawadzkie stosuje się ulgi w opłacie za gospodarowanie odpadami komunalnymi z tytułu posiadania przydomowego kompostownika, co w III kw. 2021 r. stanowiło kwotę 62.610,00 zł. W przypadku zezwoleń na sprzedaż napojów alkoholowych w roku 2021 zastosowano także zwolnienie z części opłaty, co stanowi kwotę 23.123,14 zł. Łącznie zwolnienia wyniosły 85.733,14 zł. Na koniec roku budżetowego kwota ta oczywiście ulegnie zwiększeniu o ulgi przyznane w IV kw. 2021 r.

Obecnie, odwrotnie do wysokości dochodów znacznie wzrastają ceny usług, materiałów, zamówień publicznych, co bezpośrednio wpływa na wysokość planowanych wydatków, również wydatki na wynagrodzenia w jednostkach budżetowych (np. ustawowe podwyżki dla nauczycieli) stale ulegają zwiększeniu. Ustalenie stawek podatku od nieruchomości na poziomie znacznie niższym od ustawowych, ma wpływ na poziom wyliczonej części wyrównawczej subwencji ogólnej. Ministerstwo Finansów ustala bowiem należne dochody podatkowe gminy, stanowiące podstawę do obliczenia wysokości w/w subwencji w oparciu o skutki ustawowe.

Podatek od nieruchomości stanowi stabilne źródło dochodów budżetu gminy. Przyjęcie zaproponowanych stawek wpłynie na realizację zaplanowanych dochodów z tytułu podatku od nieruchomości oraz właściwe wykonywanie zadań i obowiązków nałożonych na gminę Zawadzkie, które z roku na rok ulegają zwiększeniu (budżet państwa w przypadku zadań zleconych nie refunduje wydatków w 100 procentach). Podwyższenie podatków przyczyni się do dalszego rozwoju gminy, sfinansowania nowych inwestycji (braku konieczności zaciągania dużych kredytów) oraz sfinansowania potrzeb wynikających z aktualnie występującego stanu epidemii, przy jednoczesnym zmniejszeniu wpływów z innych tytułów.

W dalszej części uzasadnienia przedstawiono propozycję stawek podatku na rok 2022 oraz potencjalne skutki podwyższenia stawek.

Tabela nr 1

Propozycje stawek podatku na 2022 rok

Przedmiot opodatkowania	Stawki obowiązujące w roku 2021	Propozycja stawek na 2022 rok	Różnica pomiędzy stawkami w złotych/w procentach (+/-)	Górne granice stawek kwotowych podatków
1) Grunty:				
a) związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	0,97	1,03	+0,06	1,03
b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	4,80	5,17	+0,37	5,17
c) pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,51	0,54	+0,03	0,54
d) niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	3,15	3,40	+0,25	3,40
2) Budynki lub ich części:				
a) mieszkalne	0,84	0,89	+0,05	0,89
b) związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	22,50	25,00	+2,50	25,74
c) zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	11,18	12,04	+0,86	12,04
d) związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń	4,95	5,25	+0,30	5,25
e) pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego	6,25	8,50	+2,25	8,68

przez organizacje pożytku publicznego				
3) Budowle lub ich części:				
a) służące do odprowadzania i oczyszczania ścieków	0,7 %	1%	+0,3%	2% wartości określonej w art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7
b) pozostałe	2%	2%	-	2% wartości określonej w art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7

*źródło: opracowanie własne

Tabela nr 2

Przykładowe skutki podwyżek stawek podatku od nieruchomości na 2022 rok

Podatnik posiadający mieszkanie w bloku oraz garaż wraz z gruntem						
Przedmiot opodatkowania	Podstawa opodatkowania	Stawka podatku		Kwota podatku w 2021 r.	Kwota podatku w 2022 r.	Różnica
		2021	2022			
1. Budynek mieszkalny	60 m ²	0,84	0,89	50,40	53,40	3,00
2. Budynek gospodarczy	18 m ²	6,25	8,50	112,50	153,00	40,50
3. Grunty pozostałe	125 m ²	0,51	0,54	63,75	67,50	3,75
Razem				226,65 ~ 227,00	273,90 ~ 274,00	47,25 ~ 47,00

Podatnik posiadający dom mieszkalny, garaż oraz działkę						
Przedmiot opodatkowania	Podstawa opodatkowania	Stawka podatku		Kwota podatku w 2021 r.	Kwota podatku w 2022 r.	Różnica
		2021	2022			
1. Budynek mieszkalny	90 m ²	0,84	0,89	75,60	80,10	4,50
2. Budynek gospodarczy	30 m ²	6,25	8,50	187,50	255,00	67,50
3. Grunty pozostałe	900 m ²	0,51	0,54	459,00	486,00	27,00
Razem				722,10 ~722,00	821,10 ~821,00	99,00

*źródło: opracowanie własne

Załączniki do uzasadnienia do projektu uchwały:

1. Skutki podwyższenia stawek podatku od nieruchomości w 2022 roku.
2. Stawki podatku od nieruchomości w poszczególnych gminach w 2020 i 2021 roku.
3. Zestawienie stawek podatku od nieruchomości w latach 2015-2021 w Gminie Zawadzkie.

Opracowały:
Kierownik referatu FN
H. Cytacka
Stanowisko ds. wymiaru podatków i płac
J. Chlebowska