

Uzasadnienie

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

Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70) 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, w drodze obwieszczenia z dnia 21 lipca 2023 r. (Monitor Polski poz. 774) ogłosił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2023, na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2023 r., który wyniósł 115,0. Oznacza to, że nastąpił ich realny wzrost o 15,0% (w ubiegłym roku wskaźnik ten wzrósł o 11,8 %).

Projekt uchwały zakłada wzrost obowiązujących do tej pory stawek podatku od nieruchomości.

Dla następujących przedmiotów opodatkowania proponuje się przyjąć maksymalne stawki (opodatkowanie obecnie nie znajduje zastosowania w gminie Zawadzkie, ze względu na brak wymienionych gruntów i budynków):

- dla gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych w wysokości 6,66 zł od 1 ha powierzchni,
- dla gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową etc. w wysokości 4,39 zł od 1 m² powierzchni,
- dla budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym w wysokości 15,50 zł od 1 m² powierzchni.

Proponowany wzrost stawek podatku od nieruchomości wynika z następujących czynników (niezależnych od gminy – podwyżki dotyczą wszystkich jednostek samorządu terytorialnego):

- koszty związane z podwyższeniem płacy minimalnej (dwukrotnie w ciągu 2024 roku) do wysokości 4.242,00 zł (od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku) – w poprzednim roku do kwoty 3.490,00 zł; następnie do wysokości 4.300,00 zł (od 1 lipca 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku) – w poprzednim roku do kwoty 3.600,00 zł. Zatem wzrost wynagrodzeń dotyczy każdej z dziewięciu (9) jednostek budżetowych gminy oraz urzędu,
- koszty związane z podwyższeniem stawki godzinowej dla umów cywilnoprawnych (dwukrotnie w ciągu 2024 roku) do wysokości 27,70 zł (od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku) - w poprzednim roku do kwoty 22,80 zł; następnie do wysokości 28,10 zł (od 1 lipca 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku) – w poprzednim roku do kwoty 23,50 zł,
- skutki związane z brakiem płynności finansowej przedsiębiorstw, będącej efektem galopującej inflacji oraz wzrostem cen na media (wnioski firm o udzielenie ulg podatkowych),
- znaczny wzrost cen usług, materiałów, związanych z planowanymi przez gminę inwestycjami,
- wzrost cen dostawy i dystrybucji energii elektrycznej, opału.

Burmistrz Zawadzkiego, jako organ podatkowy i wykonawczy, udzielał w 2023 r. zwolnień z podatku od nieruchomości. Na podstawie Uchwał Rady Miejskiej: 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 oraz 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 dla przedsiębiorców oraz dla instytucji kultury, stowarzyszeń na łączną kwotę 95.407,50 zł (stan na dzień 30.09.2023 r.).

Skutki obniżenia górnych stawek podatków obliczone za okres III kw. 2023 r. (ubytek w dochodach gminy spowodowany rezygnacją z maksymalnych stawek podatków) przedstawiają się następująco:

- w podatku od nieruchomości od osób prawnych – 473.515,80 zł,
 - w podatku od nieruchomości od osób fizycznych – 84.484,71 zł,
 - w podatku od środków transportowych od osób prawnych – 69.786,48 zł,
 - w podatku od środków transportowych od osób fizycznych – 63.316,41 zł,
- co łącznie daje kwotę **691.103,40 zł**.

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.

Gmina realizuje zadania własne oraz zlecone. Wiele zadań, które zostało scedowanych na gminę, gmina samodzielnie finansuje, gdyż przekazanie tych zadań nie daje gwarancji otrzymania dodatkowych środków finansowych na obsługę. W przypadku, gdy państwo przekazuje jednak jakieś środki finansowe, jest to jedynie częściowa refundacja poniesionych wydatków.

Aby umożliwić dalsze funkcjonowanie wszystkich jednostek budżetowych oraz urzędu, niezbędne jest zapewnienie dochodów na odpowiednim pułapie, który pozwoli na utrzymanie zatrudnienia w szkołach i przedszkolach oraz innych jednostkach na niezbędnym poziomie, jak również zapewni przebywanie dzieci i wychowawców w optymalnych warunkach, poprzez zachowanie ciągłości dostaw opału do jednostek. Postępujący stale wzrost cen nie powinien mieć wpływu na zmniejszenie jakości opieki, np. żywienia dzieci i utrzymywania pomieszczeń we właściwej temperaturze.

Obecnie, wszystkie jednostki szukają oszczędności w obszarach generujących największe wydatki (m. in.: energia, opał). Funkcjonowanie tych jednostek (w szczególności urzędu) odbywa się na zasadach podstawowego zapewnienia właściwych warunków pracy i opieki.

Dodatkowo, gmina szuka optymalnych rozwiązań, które pozwolą na zmniejszenie wydatków i kosztów funkcjonowania sieci jednostek i urzędu, poprzez np. prowadzoną obecnie zmianę oświetlenia gminnego na oszczędniejsze w użytkowaniu, wykorzystywanie środków finansowych z Polskiego Ładu w zakresie termomodernizacji budynków oświatowych i innych.

Nadmienia się, iż zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), wydatki bieżące gminy mogą być pokryte wyłącznie dochodami bieżącymi. Należy zauważyć, iż podatki to jedno z głównych źródeł finansowania budżetu i zadań własnych, a także jeden z największych (stabilnych) dochodów bieżących gminy.

Przyjęcie zaproponowanych stawek wpłynie na możliwość realizacji zaplanowanych zadań, ich właściwe wykonanie przez gminę Zawadzkie. Podwyższenie podatków przyczyni się także do dalszego rozwoju gminy, finansowania inwestycji i utrzymania jednostek budżetowych. W przypadku przyjęcia proponowanych stawek podatku na rok 2024, nastąpi wzrost dochodów gminy o kwotę **1.066.474,88 zł**.

W dalszej części uzasadnienia przedstawiono propozycję stawek podatku na rok 2024 oraz potencjalne skutki podwyższenia stawek.

Tabela nr 1

Propozycje stawek podatku na 2024 rok

Przedmiot opodatkowania	Stawki obowiązujące w roku 2023	Propozycja stawek na 2024 rok	Różnica pomiędzy stawkami w złotych/w procentach (+/-)	Górne granice stawek kwotowych podatków na rok 2024 (Obwieszczenie Ministra Finansów)
1) Grunty:				
a) związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,15	1,33	+0,18	1,34
b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	5,79	6,66	+0,87	6,66
c) pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,60	0,67	+0,07	0,71
d) niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	3,81	4,39	+0,58	4,39
2) Budynki lub ich części:				
a) mieszkalne	0,98	1,12	+0,14	1,15
b) związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	27,00	30,00	+3,00	33,10
c) zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	13,47	15,50	+2,03	15,50
d) związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń	5,87	6,76	+0,89	6,76
e) pozostałe, w tym zajęte na	9,00	10,35	+1,35	11,17

prorowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego				
3) Budowle lub ich części:				
a) służące do odprowadzania i oczyszczania ścieków	1,0 %	1,0%	-	2% wartości określonej w art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7
b) pozostałe	2,0%	2,0%	-	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 2024 rok

Podatnik posiadający mieszkanie w bloku oraz garaż wraz z gruntem						
Przedmiot opodatkowania	Podstawa opodatkowania	Stawka podatku		Kwota podatku w 2023 r.	Kwota podatku w 2024 r.	Różnica
		2023	2024			
1. Budynek mieszkalny	60 m ²	0,98	1,12	58,80	67,20	8,40
2. Budynek gospodarczy	18 m ²	9,00	10,35	162,00	186,30	24,30
3. Grunty pozostałe	125 m ²	0,60	0,67	75,00	83,75	8,75
Razem				295,80 ~ 296,00	337,25 ~ 337,00	41,45 ~ 41,00*

*41,00:4 raty = 10,25 zł

Podatnik posiadający dom mieszkalny, garaż oraz działkę						
Przedmiot opodatkowania	Podstawa opodatkowania	Stawka podatku		Kwota podatku w 2023 r.	Kwota podatku w 2024 r.	Różnica
		2023	2024			
1. Budynek mieszkalny	90 m ²	0,98	1,12	88,20	100,80	12,60
2. Budynek gospodarczy	30 m ²	9,00	10,35	270,00	310,50	40,50
3. Grunty pozostałe	900 m ²	0,60	0,67	540,00	603,00	63,00
Razem				898,20 ~898,00	1.014,30 ~1.014,00	116,10 ~ 116,00*

*116,00:4 raty = 29,00 zł

**źródło: opracowanie własne

Załączniki do uzasadnienia do projektu uchwały:

1. Skutki podwyższenia stawek podatku od nieruchomości w 2024 roku.
2. Stawki podatku od nieruchomości w poszczególnych gminach w 2023 i 2024 roku.
3. Zestawienie stawek podatku od nieruchomości w latach 2019-2023 w gminie Zawadzkie.

Opracowała:
Kierownik Referatu Finansowo-Budżetowego
Halina Cytacka