

Projekt nr 3

z dnia 21 listopada 2023 r.

Zatwierdzony przez Burmistrza Stronia Śląskiego

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 29 listopada 2023 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 70 ze zm.), **Rada Miejska Stronia Śląskiego uchwala, co następuje:**

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

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,07 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **6,46 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,55 zł** od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 485 ze zm.), 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 - **4,25 zł** od 1 m² powierzchni,

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **1,04 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **25,84 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **15,05 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **6,55 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **8,61 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- 3) od budowli 2%** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

§ 3. Traci moc uchwała nr LVIII/359/22 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 28 października 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, nie wcześniej niż od 1 stycznia 2024 r.

Uzasadnienie

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych w art. 5 ust. 1 obliguje Radę Gminy, do podejmowania uchwał w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości. Stawki te nie mogą jednak przekroczyć rocznie stawek maksymalnych dla poszczególnych rodzajów nieruchomości (gruntów, budynków) zawartych w art. 5 ust. 1 pkt 1-3 w/w ustawy.

W myśl art. 20 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych 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 poprzedniego.

Wskaźnik wzrostu cen ustala się na podstawie komunikatu Prezesa GUS ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Zgodnie z komunikatem Prezesa GUS-u z dnia 14 lipca 2023 r. opublikowanym w M.P. poz. 713 wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2023 r. w stosunku do I półrocza 2022 r. wyniósł 115% (wzrost cen o 15 %).

Na podstawie w/w komunikatu Minister Finansów w obwieszczeniu z dnia 21.07.2023 r. ogłosił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2024 r. Obwieszczenie opublikowane jest w Monitorze Polskim pod pozycją 774.

Wpływy z podatku od nieruchomości stanowią znaczące źródło dochodów własnych budżetu gminy. Kreując gminną politykę podatkową w niniejszej uchwale proponuje się stawki niższe od ustawowych wspierając tym samym przedsiębiorców na naszym terenie.

Mając na względzie potrzebę waloryzacji stawek podatkowych, wynikającą z uniknięcia przez gminę utraty w latach następnych części należnej subwencji podstawowej oraz bieżące potrzeby dochodowe budżetu gminy wynikające z rosnących potrzeb związanych z realizacją nałożonych na samorząd zadań własnych, przedkładam propozycję podniesienia stawek podatku od nieruchomości na rok 2024 o 11,8%.

Należy zaznaczyć, że proponowane stawki podatku od nieruchomości wciąż pozostają na poziomie niższym niż stawki maksymalne. Symulowany wzrost kwoty wymiaru podatku na rok 2024 w stosunku do roku 2023, przy proponowanych stawkach i obowiązujących podstawach opodatkowania wynosi ok. **507.721,28 zł**.

Mając powyższe na względzie, wysoce uzasadnione jest podjęcie uchwały, która określi nowe stawki podatku, bowiem pozostawienie dotychczas obowiązujących stawek podatku od nieruchomości spowodowałoby negatywne skutki dla budżetu gminy Stronie Śląskie.

Proponowane stawki podatku od nieruchomości na rok 2024 przedstawiają poniższe tabele:

Rodzaje nieruchomości	Maksymalne stawki podatku możliwe do uchwalenia w 2024 r. [zł/m ²]	Stawki obowiązujące w Gminie w 2023 r. [zł/m ²]	Proponowana stawka podatku na 2024 r. [zł/m ²]
I. BUDYNKI	1	2	3
1. Od 1 m ² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych lub ich części	1,15 zł	0,93	1,04
2. Od 1 m ² powierzchni użytkowej budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	33,10	23,11	25,84
3. Od 1 m ² powierzchni użytkowej budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	15,50	13,46	15,05
4. Od 1 m ² pow. użytkowej budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	6,76	5,86	6,55
5. Od 1 m ² powierzchni użytkowej pozostałych budynków lub ich części	11,17	7,70	8,61

Rodzaje nieruchomości	Maksymalne stawki podatku możliwe do uchwalenia w 2024 r. [zł/m ²]	Stawki obowiązujące w Gminie w 2023 r. [zł/m ²]	Proponowana stawka podatku na 2024 r. [zł/m ²]
II. GRUNTY	1	2	3
1. Od 1 m ² powierzchni gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	1,34	0,96	1,07
2. Od 1 ha gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	6,66 zł	5,78 zł	6,46
3. Od gruntów pozostałych	0,71	0,49	0,55
4. Niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji	4,39	3,80	4,25