



PROJEKT

Uchwała
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994, z późn. zm.¹) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1445, z późn. zm.²) – Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości :

- 1) od gruntów:
 - a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków, od 1 m² powierzchni - **0,82zł,**
 - b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych, od 1 ha powierzchni - **4,71zł,**
 - c) pozostałych w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m² powierzchni - **0,28zł,**
 - d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 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 od 1m² powierzchni - **3,09zł;**
- 2) od budynków mieszkalnych lub ich części, od 1m² powierzchni użytkowej - **0,56zł;**
- 3) od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie wszelkiej działalności gospodarczej oraz w zakresie handlu na powierzchni do 900m², od 1m² powierzchni użytkowej - **19,97zł;**
- 4) od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie handlu na powierzchni powyżej 900m², od 1m² powierzchni użytkowej powyżej 900m² - **23,47zł;**
- 5) od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018r. poz. 1000, 1349 i 1432;

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018r. poz. 1588, 1669, 1693 i 1722;

Chęć

- gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym,
od 1m² powierzchni użytkowej - 10,33zł;
- 6) od budynków lub ich części, związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m² powierzchni użytkowej - 4,68zł;
- 7) od pozostałych budynków lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, od 1m² powierzchni użytkowej - 7,45zł;
- 8) od budowli:
- stanowiących sieci w rozumieniu ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018r. poz. 1152, z późn. zm.³) ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne służące do odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni z wyjątkiem pochodzących z terenów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kędzierzyn-Koźle jako tereny przemysłowe – 0,1 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych,
 - pozostałych – 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XLIX/471/17 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2017r. poz. 3149).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2019r.

KIEROWNIK REZERWY
Podatków i Opłat Lokalnych
mgr Martena Krakowiak

PREZYDENT MIASTA
Sabrina Nowosielska
Sabina Nowosielska

Niniejszy dokument
zastrzeżeń pod względem
formalno-prawnym

Kierownik
Koordynator Biura Prawnego
Monika Orpel-Smigielska
Radca Prawny
15.10.2018r.

³ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018r. poz.1629.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12.02.1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2018r. poz. 1445) Rada Miasta określa wysokość stawek podatku od nieruchomości.

Na podstawie komunikatu Prezesa GUS z 13 lipca 2018 r. (M.P. z 2018 r., poz. 702) ceny towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2018 r. wzrosły o 1,6% w stosunku do pierwszych sześciu miesięcy roku 2017. Ten wskaźnik cen ma wpływ (zgodnie z art. 20 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych) na corocznie ustalane przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych (tzw. stawki maksymalne). Zatem ww. stawki maksymalne wzrosną o ok. 1,6% w 2019 roku w porównaniu do 2018 roku. Z uwagi na zasady zaokrąglania tych stawek (w górę do pełnych groszy) wzrost poszczególnych stawek nie musi wynieść dokładnie 1,6%.

Według obwieszczenia Ministra Finansów z 25 lipca 2018 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2019 r., opublikowanego w Monitorze Polskim poz. 745 (wydanego na podstawie art. 20 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych) w roku 2019 stawki podatków i opłat lokalnych ustalone przez gminy nie mogą przekroczyć podanych poniżej stawek maksymalnych:

1. Od gruntów:

- a. związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **0,93 zł** od 1 m² powierzchni,
- b. pod **wodami** powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **4,71 zł** od 1 ha powierzchni,
- c. pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,49 zł** od 1 m² powierzchni,
- d. niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2017r. poz. 1023), 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 - **3,09 zł** od 1 m² powierzchni.

2. Od budynków lub ich części:

- a. mieszkalnych – **0,79 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b. związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **23,47 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c. zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **10,98 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d. związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **4,78 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

- e. pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **7,90 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej.
3. **Od budowli** jest procentowa stawka - **2% wartości budowli** ustalonej zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Zmiany stawek podatku od nieruchomości obowiązujących w Kędzierzynie-Koźlu można dokonać w oparciu o ww. obwieszczenie Ministra Finansów.

W związku z podwyżką o 1,6% górnych stawek, proponuje się zwiększenie obowiązujących stawek na 2019r. w Kędzierzynie-Koźlu o 1,6% (stawkę dla gruntów pozostałych o 5%,) z uwagi na prowadzenie łagodnej polityki podatkowej, która jednocześnie ma na celu zapobieganie zachwianiu się wykonania budżetu Gminy na 2019r. Jednocześnie w 2019r. zróżnicowano stawkę budynków wykorzystywanych do prowadzenia działalności handlowej pow. 900m². Wyższa stawka podatkowa (23,47 zł) dotyczyć będzie **jedynie każdego metra powierzchni powyżej 900 m² powierzchni użytkowej budynków**, bez względu na wielkość całkowitą powierzchni użytkowej tych budynków, wówczas nie będzie ona rozpatrywana w kategoriach pomocy de minimis. Różnicowanie stawek podatkowych w obrębie danej kategorii nieruchomości stanowiłoby pomoc *de minimis*, jeśli uprzywilejowywałoby konkretnych przedsiębiorców (dane rodzaje działalności gospodarczej), w porównaniu z innymi znajdującymi się w analogicznej sytuacji faktycznej i prawnej (tj. prowadzącymi działalność w tego typu nieruchomościach, ale płacących podatek od nieruchomości w innej wysokości). W sytuacji jednak, gdy do wszystkich budynków wykorzystywanych do prowadzenia działalności handlowej stosuje się niższą stawkę podatkową w odniesieniu do powierzchni poniżej 900 m² powierzchni użytkowej, a stawka maksymalna (wyższa) ma zastosowanie jedynie do powierzchni wykraczającej poza 900 m², w ocenie UOKiK takie różnicowanie stawek nie stanowi pomocy publicznej (pomocy *de minimis*). Z niższej stawki podatkowej mogliby bowiem korzystać wszyscy przedsiębiorcy prowadzący działalność handlową, bez względu na wielkość, formę organizacyjno-prawną, obszar prowadzonej działalności itp. W takim przypadku nie jest zatem możliwe określenie grupy przedsiębiorców, która stanowiłaby punkt odniesienia dla przedsiębiorców płacących wyższą stawkę podatkową. Stąd też w ocenie UOKiK, takie zróżnicowanie stawek podatkowych nie spełniałoby wymogu selektywności, w związku z czym nie powinno być kwalifikowane jako pomoc *de minimis*.

Wszystkie stawki w projekcie uchwały nie przekraczają górnej granicy stawek, o których mowa w ww. obwieszczeniu.

budynki mieszkalne	70,89%
budynki związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	85,09%
budynki pozostałe (w tym organizacje pożytku publicznego)	94,30%
budynki lub ich części, związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	97,91%
grunty związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	88,17%
grunty pozostałe	57,14%

Za wykonanie uchwały w imieniu Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle odpowiedzialny jest Wydział Finansowy w zakresie wynikającym z Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle. Wydział Finansowy złoży stosowne sprawozdanie z wykonania przedmiotowej uchwały

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowostelska