

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

z dnia 2021 r.

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 2021r. poz. 1372) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170¹⁾) – Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwała, 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 - **0,87zł,**
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych, od 1 ha powierzchni - **5,07zł,**
- c) pozostałych w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, od 1m² powierzchni - **0,31zł,**
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021r. poz. 485), 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 - **3,22zł;**

2) od budynków mieszkalnych lub ich części, od 1m² powierzchni użytkowej - **0,60zł;**

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

- a) od 1m² powierzchni użytkowej - **21,50zł,**
- b) w zakresie handlu na powierzchni powyżej 900 m² od 1m² powierzchni użytkowej powyżej 900m² - **25,28zł;**

4) od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym, od 1m² powierzchni użytkowej - **11,13zł;**

5) 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 - **5,04zł;**

6) od pozostałych budynków lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, od 1m² powierzchni użytkowej - **8,02zł;**

7) od budowli:

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021r. poz. 401 i 1558;

- a) stanowiących sieci w rozumieniu ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020r. poz. 2028) 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,
- b) 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 XXVI/294/20 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 października 2020r. w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2020r. poz. 2999).

§ 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 2022 r.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12.02.1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019r. poz. 1170 ze zm.) Rada Miasta określa wysokość stawek podatku od nieruchomości.

Na podstawie komunikatu Prezesa GUS z dnia 15 lipca 2020 r. ([M.P. z 2020 r., poz. 625](#)) ceny towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2020 r. wzrosły o 3,9% w stosunku do pierwszych sześciu miesięcy roku 2019. Natomiast zgodnie z komunikatem Prezesa GUS z dnia 15 lipca 2021 r. ceny towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2021 r. wzrosły o 3,6. Ten wskaźnik cen ma wpływ (zgodnie z art. 20 ustawy 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 stawki maksymalne wzrosną o ok. 3,6% w 2022 roku w porównaniu do 2021 roku.

Według obwieszczenia Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 22 lipca 2021r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2022, opublikowanego w [Monitorze Polskim z 9 sierpnia 2021r., poz. 724](#) (wydanego na podstawie art. 20 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych) w roku 2022 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 – **1,03 zł** od 1 m² powierzchni,
- b. pod **wodami** powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **5,17 zł** od 1 ha powierzchni,
- c. pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,54 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 - **3,40 zł** od 1 m² powierzchni.

2. Od budynków lub ich części:

- a. mieszkalnych – **0,89 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

- b. związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **25,74 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - c. zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **12,04 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - d. związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **5,25 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e. pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **8,68zł** 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 kolejną podwyżką górnych stawek, proponuje się zwiększenie obowiązujących stawek na 2022r. w Kędzierzynie-Koźlu o 3,9% z uwagi na ograniczenie w poprzednich latach podwyżki stawek dużo poniżej wzrostu ceny towarów i usług konsumpcyjnych i w celu zapobiegania zachwianiu się wykonania budżetu Gminy na 2022r. Jednocześnie w 2022r. proponuje się wzorem lat ubiegłych zróżnicowanie stawki budynków wykorzystywanych do prowadzenia działalności handlowej o pow. 900m². Wyższa stawka podatkowa (25,28 zł) dotyczyć będzie **każdego metra powierzchni powyżej 900 m² powierzchni użytkowej budynków**, bez względu na wielkość całkowitą powierzchni użytkowej tych budynków i nie będzie ona rozpatrywana w kategoriach pomocy de minimis. Różnicowanie stawek podatkowych w obrębie danej kategorii nieruchomości stanowiłoby pomoc *de minimis*, jeśli uprzywilejowałyby 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 mogą 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 spełnia 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	67,71%
budynki związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	83,52%
budynki pozostałe (w tym organizacje pożytku publicznego)	92,41%
budynki lub ich części, związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	95,98%
grunty związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	84,73%
grunty pozostałe	57,72%

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

