

## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni.

### 2. Od budynków lub ich części:

- a. mieszkalnych – **0,89 zł** od 1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c. zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **12,04 zł** od 1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- e. pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **8,68zł** od 1 m<sup>2</sup> 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. 900m<sup>2</sup>. Wyższa stawka podatkowa (25,28 zł) dotyczyć będzie **każdego metra powierzchni powyżej 900 m<sup>2</sup> 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 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a stawka maksymalna (wyższa) ma zastosowanie jedynie do powierzchni wykraczającej poza 900 m<sup>2</sup>, w ocenie UOKiK takie zróżnicowanie 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	<b>67,71%</b>
budynki związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	<b>83,52%</b>
budynki pozostałe (w tym organizacje pożytku publicznego)	<b>92,41%</b>
budynki lub ich części, związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	<b>95,98%</b>
grunty związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	<b>84,73%</b>
grunty pozostałe	<b>57,72%</b>

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  
KĘDZIERZYN-KOŹLE  
Sabina Nowosielska (-)**