

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

z dnia 2022 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 2022r. poz. 559 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 z późn. zm.²⁾) – 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 - **0,97zł**,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych, od 1 ha powierzchni - **5,67zł**,
- c) pozostałych w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m² powierzchni - **0,35zł**,
- 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 - **3,60zł**;

2) od budynków mieszkalnych lub ich części, od 1m² powierzchni użytkowej - **0,67zł**;

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 - **24,04zł**,
- b) w zakresie handlu na powierzchni powyżej 900m² od 1m² powierzchni użytkowej powyżej 900m² - **28,26zł**;

4) od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym, od 1m² powierzchni użytkowej - **10,71zł**;

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 - **5,63zł**;

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 - **8,97zł**;

7) od budowli:

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022r. poz. 583, 1005, 1079 i 1561;

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2022r. poz. 1512.

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 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,

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 XXXVIII/446/21 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 września 2021r. w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2021r. poz. 2500).

§ 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 2023r.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12.02.1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022r. poz. 1452 ze zm.) Rada Miasta określa wysokość stawek podatku od nieruchomości.

Na podstawie komunikatu Prezesa GUS z dnia 18 lipca 2022 r. ([M.P. z 2022r., poz. 696](#)) ceny towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2022 r. wzrosły o 11,8% w stosunku do pierwszych sześciu miesięcy roku 2021. Ten wskaźnik cen ma wpływ (zgodnie z art. 20 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych) na corocznie ustalone przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych (tzw. stawki maksymalne). Zatem stawki maksymalne wzrosną o 11,8% w 2023 roku w porównaniu do 2022 roku.

Według obwieszczenia Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 28 lipca 2022r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2023, opublikowanego w [Monitorze Polskim](#) z 1 [sierpnia 2022r., poz. 731](#) (wydanego na podstawie art. 20 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych) w roku 2023 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 – **1,16 zł** od 1 m² powierzchni,
- b. pod **wodami** powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **5,79 zł** od 1 ha powierzchni,
- c. pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,61 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 - **3,81 zł** od 1 m² powierzchni.

2. Od budynków lub ich części:

³⁾Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2022r. poz. 1549.

- a. mieszkalnych – **1,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - b. związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **28,78 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - c. zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **13,47 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - d. związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **5,87 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e. pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **9,71zł** 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 2023r. w Kędzierzynie-Koźlu o 11,8% w celu zapobiegania zachwianiu się wykonania budżetu Gminy na 2023r. Jednocześnie w 2023r. proponuje się wzorem lat ubiegłych zróżnicowanie stawki budynków wykorzystywanych do prowadzenia działalności handlowej o pow. 900m². Wyższa stawka podatkowa (28,26 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. W ocenie UOKiK, takie zróżnicowanie stawek podatkowych nie spełnia wymogu selektywności, w związku z czym nie powinno być kwalifikowane jako pomoc *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.

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

budynki mieszkalne	67,08%
budynki związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	83,52%
budynki pozostałe (w tym organizacje pożytku publicznego)	92,34%
budynki lub ich części, związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	95,99%
grunty związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	83,85%
grunty pozostałe	56,82%

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 Nowosielska