Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia ..... 2019 r.

w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506, z późn. zm.) i art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019r. poz. 1170, z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

   a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **0,95 zł** od 1 m^2 powierzchni,

   b) zajętych i wykorzystywanych na pola golfowe, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **0,01 zł** od 1 m^2 powierzchni,

   c) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **4,80 zł** od 1 ha powierzchni,

   d) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,50 zł** od 1 m^2 powierzchni,

   e) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2018r. poz. 1398 oraz z 2019r. poz. 730), 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 – **3,15 zł** od 1 m^2 powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

   a) mieszkalnych - **0,81 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

   b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **23,90 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

   c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **11,18 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

   d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **4,87 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

   e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **8,05 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej;

3) od budowli - **2%** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Różnica pomiędzy stawką podatku od nieruchomości określoną w § 1 punkcie 1 lit. a, a stawką określoną w § 1 punkcie 1 lit. b niniejszej uchwały, w odniesieniu do podatników będących przedsiębiorcami, stanowi pomoc de minimis, której udzielanie następuje zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352 z dnia 24.12.2013r.).

§ 3. 1. Przedsiębiorca, w okresie korzystania z pomocy de minimis, przewidzianej w § 2 niniejszej uchwały zobowiązany jest do przedstawienia:

a) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołóstwie, jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołóstwie, otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy,

b) informacji określonej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010r. w sprawie informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2010r. poz. 311, z 2013r. poz. 276, z 2014r. poz. 1543).

2. W przypadku niespełnienia przez przedsiębiorcę warunków do udzielenia pomocy de minimis, przewidzianej w § 2 niniejszej uchwały, stosuje się stawkę podatku od nieruchomości, określoną w § 1 punkcie 1 lit. a niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

§ 5. Z upływem dnia 31 grudnia 2019r. traci moc Uchwała Nr 354.XLV.2017 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 listopada 2017r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, nie wcześniej jednak niż z dniem 1 stycznia 2020r.

L.p.	Zakres kompetencji	Uwagi/Opinia	Data i podpis
1.	Przygotował – …… (Imię i nazwisko)		
2.	Przegląd - Naczelnik lub osoba upoważniona		
3.	Przegląd - Dyrektor Departamentu lub osoba upoważniona		
4.	Opinia - Radca Prawny		
5.	Przegląd - Sekretarz Miasta lub osoba upoważniona		
6.	Przegląd/Opinia - Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona		

PODSTAWA OPODATKOWANIA			Stawki podatku od nieruchomości			Kwota wzrostu stawki podatkowej (zł)	Wskaźnik % wzrostu stawki podatkowej	Kwota wzrostu dochodów (zł)	Ubytki dochodów wynikające z porównania górnych stawek na 2020r. wynikających z obwieszczenia MF z dnia 24.07.2019r. (M.P. 2019, poz.738) do:	
			obowiązujące w 2019r.	na 2020 r.						
			wg Uchwały 354.XLV.2017 z 28.11.2017r.	Górne stawki wg obwieszczenia MF z dnia 24.07.2019r. (MP 2019, poz.738)	Propozycja Prezydenta				stawek wg projektu Prezydenta na 2020r.	stawek obowiązujących w 2019r. wg uchwały Nr 354.XVL.2017 z dnia 28.11.2017r.
									(4 - 5) x 2	(5 – 3) x 2
1	2		3	4	5	6		7	8	9
1. a)	Od mieszkalnych budynków lub ich części									
	od 1 m.kw. powierzchni użytkowej	2 488 000 m.kw	0,74 zł	0,81 zł	**0,81 zł**	0,07 zł	**9,46%**	**174 160,00 zł**	- zł	174 160,00 zł
1. b)	Od budynków lub ich części, związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, za wyjątkiem:									
	od 1 m.kw. powierzchni użytkowej	1 142 000 m.kw	22,06 zł	23,90 zł	**23,90 zł**	1,84 zł	**8,34%**	**2 101 280,00 zł**	- zł	2 101 280,00 zł
1. c)	Od budynków lub ich części, zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym									
	od 1 m.kw. powierzchni użytkowej	340 m.kw	10,59 zł	11,18 zł	**11,18 zł**	0,59 zł	**5,57%**	**200,60 zł**	- zł	200,60 zł
1. d)	Od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń									
	od 1 m.kw. powierzchni użytkowej	116 100 m.kw	4,61 zł	4,87 zł	**4,87 zł**	0,26 zł	**5,64%**	**30 186,00 zł**	- zł	30 186,00 zł
1. e)	Od pozostałych budynków lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego									
	od 1 m.kw. powierzchni użytkowej	294 700 m.kw	7,62 zł	8,05 zł	**8,05 zł**	0,43 zł	**5,64%**	**126 721,00 zł**	- zł	126 721,00 zł
2.	Od budowli									
	od ich wartości określonej na podstawie art.4 ust.1 pkt 3 i ust.3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych	771 893 000 zł	2%	2%	**2%**	0,00 zł	**0%**	**0,00 zł**	- zł	- zł
3.	Od gruntów:									
3. a)	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków,									
	od 1 m.kw. powierzchni	4 812 000 m.kw	0,82 zł	0,95 zł	**0,95 zł**	0,13 zł	**15,85%**	**625 560,00 zł**	- zł	625 560,00 zł
3. b)	zajętych i wykorzystywanych na pola golfowe, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków,									
	od 1 m.kw. powierzchni	85 288 m.kw	0,01 zł	0,95 zł	**0,01 zł**	0,00 zł	**0,00%**	**0,00 zł**	80 170,72 zł	80 170,72 zł
3. c)	pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych									
	od 1 ha powierzchni	1,8807 ha	4,54 zł	4,80 zł	**4,80 zł**	0,26 zł	**5,73%**	**0,49 zł**	- zł	0,49 zł
3. d)	pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego									
	od 1 m.kw. powierzchni	8 188 700 m.kw	0,43 zł	0,50 zł	**0,50 zł**	0,07 zł	**16,28%**	**573 209,00 zł**	- zł	573 209,00 zł
3. e)	niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji …									
	od 1 m.kw. powierzchni	0 m.kw	2,98 zł	3,15 zł	**3,15 zł**	0,17 zł	**5,70%**	**0,00 zł**	- zł	- zł
							Razem :	**3 631 317,09 zł**	**80 170,72 zł**	**3 711 487,81 zł**

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. Wysokość tych stawek ulega corocznie podwyższeniu na następny rok podatkowy, w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają podwyższeniu, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Wskaźnik wzrostu cen ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, który jest ogłaszany w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski" w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza.

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2019r. (M.P. z 2019r. poz. 689) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2019r. w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego wyniósł 101,8, czyli nastąpił wzrost cen o 1,8 %.

Zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 20 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych Minister Finansów w drodze obwieszczenia ogłosił górne stawki kwotowe podatków i opłat na 2020 rok, w tym stawki podatku od nieruchomości, podwyższając ich wysokość w stosunku do bieżącego roku o wskaźnik 1,8 %.

Na mocy art. 5 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, obecny projekt uchwały utrzymuje preferencyjną stawkę podatkową dla gruntów zajętych i wykorzystywanych na pola golfowe, w wysokości 0,01 zł.

Z uwagi na to, że zastosowanie tej stawki w stosunku do przedsiębiorców będzie stanowić pomoc publiczną, zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2018r. poz. 362, z późn. zm.) projekt uchwały został zgłoszony Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

Wpływy z podatku od nieruchomości stanowią bardzo znaczące źródło dochodów własnych budżetu Miasta Jelenia Góra. Z analizy wynika, że stawki te od kilku lat nie były waloryzowane i pozostają na niezmienionym poziomie. Konieczność waloryzacji stawek podatkowych wynika głównie z potrzeby zapewnienia na odpowiednim poziomie dochodów własnych, niezbędnych do sfinansowania realizowanych przez Miasto Jelenia Góra obligatoryjnych zadań, wynikających z ustawy o samorządzie gminnym i powiatowym oraz z innych ustaw, oraz zapewnienia środków finansowych na wkład własny w projektach wnioskowanych do dofinansowania środkami Unii Europejskiej.

W przypadku waloryzacji stawek podatkowych na 2020 rok w proponowanej wysokości, wzrost dochodów z tytułu podatku od nieruchomości wyniesie ponad 3,6 mln. zł, natomiast ubytek dochodów wyliczony według podstaw opodatkowania wynikający z przyjęcia niższych stawek podatkowych niż stawki maksymalne określone w obwieszczeniu Ministra Finansów, wynosi 80 tys. zł.

Ze względu na powyższe, podjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu jest uzasadnione.