

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 2022 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2022 r. poz. 559 z późn.zm.), art. 5 ust. 1, 2 i 4, art. 20b, art. 20c, art. 20d ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1452 z późn.zm.) oraz rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis* (Dz.Urz.UE L 352 z dnia 24.12.2013 r., L 215/3 z dnia 7.07.2010 r.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości od gruntów:

- 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,16 zł** od 1 m² powierzchni,
- 2) zajętych i wykorzystywanych na pola golfowe, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **0,01 zł** od 1 m² powierzchni,
- 3) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **5,79 zł** od 1 ha powierzchni,
- 4) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,61 zł** od 1 m² powierzchni,
- 5) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r. 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 – **3,81 zł** od 1 m² powierzchni.

2. Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości od budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych - **1,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- 2) 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,
- 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **13,47 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- 4) 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,
- 5) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **9,71 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej.

3. Określa się roczną stawkę podatku od nieruchomości 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. 1. W odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą, bez względu na formę organizacyjno - prawną i sposób finansowania, zastosowanie preferencyjnych stawek podatkowych, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 2 stanowi pomoc publiczną *de minimis*, której udzielenie następuje zgodnie z rozporządzeniem Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis* (Dz.Urz.UE L 352 z dnia 24.12.2013 r.) zmienionym rozporządzeniem Komisji (UE) 2020/972 z dnia 2 lipca 2020 r. zmieniającym rozporządzenie (UE) nr 1407/2013 w odniesieniu do jego przedłużenia oraz zmieniającym rozporządzenie (UE) nr 651/2014 w odniesieniu do jego przedłużenia i odpowiednich dostosowań (Dz.Urz.UE L 215/3 z dnia 7.07.2010 r.), po spełnieniu obowiązków wynikających z art. 37 ust. 1 pkt 1 i pkt 2, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz.U. z 2021 r. poz. 743 z późn.zm.).

2. Pomocą publiczną *de minimis* jest różnica pomiędzy stawką podstawową podatku od nieruchomości określoną w § 1 ust. 1 pkt 1, a stawką preferencyjną określoną w § 1 ust. 1 pkt 2.

3. W przypadku gdy podatnik nie jest przedsiębiorcą, zastosowanie stawki preferencyjnej, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 2 nie stanowi pomocy publicznej *de minimis*.

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

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy *de minimis* oraz pomocy *de minimis* w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat podatkowych, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,
- 2) informacji określonej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc publiczną *de minimis* (Dz.U. z 2010 r. Nr 53 poz. 311 z późn.zm.). 2. W przypadku niespełnienia przez przedsiębiorcę warunków do udzielenia pomocy publicznej *de minimis*, stosuje się stawkę podstawową podatku od nieruchomości, określoną w § 1 ust.1 pkt 1 niniejszej uchwały.

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

§ 5. Z upływem dnia 31 grudnia 2022 r. traci moc uchwała nr 409.XLIII.2021 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 17 listopada 2021 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości.

§ 6. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 r.

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

PODSTAWA OPODATKOWANIA		Stawki podatku od nieruchomości			Kwotowy wzrost stawki podatkowej (zł)	Wskaźnik % wzrostu stawki podatkowej	Planowana kwota wzrostu dochodów (zł)	Ubytek dochodów wynikający z porównania górnych stawek na 2023 r. wynikających z obwieszczenia z dnia 28.07.22 r. (MP z 2022, poz.731) do:		
		obowiązujące w 2022	Górne stawki wg obwieszczenia z dnia 28.07.22 r. (MP z 2022, poz.731)	Propozycja na rok 2023				stawek wg projektu Prezydenta na 2023r.	stawek obowiązujących w 2022 roku, wg uchwały Nr 409.XLIII.2021 z dnia 17.11.2021 r.	
										(5-4) x 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1.	Od gruntów:									
	1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków									
	od 1 m.kw. powierzchni	5 368 059,00 m.kw	1,03 zł	1,16 zł	1,16 zł	0,13 zł	12,62%	697 847,67 zł	- zł	697 847,67 zł
	2) zajętych i wykorzystywanych na pola golfowe, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków									
	od 1 m.kw. powierzchni	85 288,00 m.kw	0,01 zł	1,16 zł	0,01 zł	0,00 zł	0,00%	0,00 zł	98 081,20 zł	98 081,20 zł
	3) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych									
	od 1 ha powierzchni	1,8635 ha	5,17 zł	5,79 zł	5,79 zł	0,62 zł	11,99%	1,16 zł	- zł	1,16 zł
	4) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego									
	od 1 m.kw. powierzchni	8 251 160 m.kw	0,54 zł	0,61 zł	0,61 zł	0,07 zł	12,96%	577 581,20 zł	- zł	577 581,20 zł
	5) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji ...									
od 1 m.kw. powierzchni	0 m.kw	3,40 zł	3,81 zł	3,81 zł	0,41 zł	12,06%	0,00 zł	- zł	- zł	
2.	Od budynków mieszkalnych lub ich części									
	1) od 1 m.kw. powierzchni użytkowej	2 579 631 m.kw	0,89 zł	1,00 zł	1,00 zł	0,11 zł	12,36%	283 759,41 zł	- zł	283 759,41 zł
	2) Od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej									
	od 1 m.kw. powierzchni użytkowej	1 169 447,00 m.kw	25,70 zł	28,78 zł	28,78 zł	3,08 zł	11,98%	3 601 896,76 zł	- zł	3 601 896,76 zł
	3) 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	12,04 zł	13,47 zł	13,47 zł	1,43 zł	11,88%	486,20 zł	- zł	486,20 zł
	4) 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	114 927 m.kw	5,25 zł	5,87 zł	5,87 zł	0,62 zł	11,81%	71 254,74 zł	- zł	71 254,74 zł
	5) 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	302 119,00 m.kw	8,68 zł	9,71 zł	9,71 zł	1,03 zł	11,87%	311 182,57 zł	- zł	311 182,57 zł
3.	Od budowli									
	od ich wartości określonej na podstawie art.4 ust.1 pkt 3 i ust.3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych	882 919 143,00 zł	2%	2%	2%	0,00 zł	0%	0,00 zł	- zł	- zł
Razem :							5 544 009,71 zł	98 081,20 zł	5 642 090,91 zł	

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, rada gminy określa wysokość stawek podatku od nieruchomości.

Zgodnie z przepisem art. 20 ust. 1 tej ustawy, górne granice stawek kwotowych obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy, w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Wskaźnik cen towarów i usług ustalany komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszany jest 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 2022 r. (M.P. z 2022 r. poz. 696) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2022 r. w stosunku do I półrocza 2021 r. wyniósł 111,8 %, czyli nastąpił wzrost cen o 11,8 %.

Rada gminy ustala stawki podatkowe w drodze uchwały, z zachowaniem ustawowych wymogów. Jednym z nich jest zakaz podwyższania stawek podatkowych w stopniu wyższym niż wynikającym z obwieszczenia Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych. Zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 20 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, w dniu 28 lipca 2022 r. Minister Finansów w drodze obwieszczenia ogłosił górne stawki kwotowe podatków i opłat na 2023 rok, w tym stawki podatku od nieruchomości, podwyższając ich wysokość w stosunku do bieżącego roku, o wskaźnik 11,8 %. (M.P. z 2022 r. poz.731).

Projekt uchwały utrzymuje preferencyjną stawkę podatkową dla „gruntów zajętych i wykorzystywanych na pola golfowe”, w wysokości 0,01 zł.

Każdy przedsiębiorca ubiegający się o pomoc publiczną *de minimis* na podstawie niniejszej uchwały, zobowiązany będzie do przedłożenia informacji, zaświadczeń i oświadczeń, o których mowa w art. 37 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz.U. z 2021 r. poz.743 z późn.zm.).

Z uwagi na to, że zastosowanie preferencyjnych stawek podatkowych w stosunku do przedsiębiorców będzie stanowić pomoc publiczną *de minimis*, zgodnie z art. 7 ust. 3 ww. ustawy o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej, 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. 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.

Mając powyższe na uwadze oraz przyjęte zarządzeniem Prezydenta Miasta założenia do budżetu na 2023 r. w zakresie planowanych dochodów z podatków i opłat lokalnych, proponuję podwyższenie od dnia 1 stycznia 2023 r. stawek podatku od nieruchomości. Jednocześnie informuję, że w przypadku waloryzacji stawek podatkowych na 2023 rok w proponowanej wysokości, wzrost dochodów z tytułu podatku od nieruchomości wyniesie ponad 5,5 mln zł, natomiast ubytek dochodów wyliczony według podstaw opodatkowania wynikający z przyjęcia niższych stawek podatkowych niż stawki maksymalne określone w obwieszczeniu Ministra Finansów stanowi kwotę 98,1 tys. zł.

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