

Uchwała nr XLV/329/2021

Rady Miejskiej w Kętrzynie

z dnia 25 listopada 2021 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 zm. Dz.U. z 2021r. poz. 1834) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm.) Rada Miejska w Kętrzynie uchwała, co następuje:

§ 1

Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Miejskiej Kętrzyn:

- 1) od gruntów:
 - a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **0,79 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 – **0,25 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. 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 – **3,40 zł** od 1 m² powierzchni;
- 2) od budynków lub ich części:
 - a) mieszkalnych – **0,70 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **21,50 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
z tym, że:
dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wykorzystywanych na potrzeby działalności handlowej detalicznej o powierzchni użytkowej ponad 500 m² (łącznie z powierzchnią magazynową związaną z tą działalnością) – **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 – **6,59 zł** od 1 m² 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

Traci moc Uchwała Nr III/20/2018 Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 10 grudnia 2018 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kętrzyn.

§ 4

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i obowiązuje od 1 stycznia 2022 r.

Przewodniczący

Rady Miejskie w Kętrzynie

(-) Rafał Rypina

Uzasadnienie

Podatki i opłaty lokalne stanowią dochody własne gminy. Podstawowym ich źródłem jest podatek od nieruchomości. Zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1170 z późn zm.), kompetencje do ustalania wysokości stawek tego podatku posiada Rada Miasta, z tym że nie mogą one przekroczyć stawek określanych corocznie przez ministra finansów, funduszy i polityki regionalnej.

Określone w art. 5 ust 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, górne granice stawek kwotowych obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen i towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza ich wysokość, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” na każdy rok podatkowy z uwzględnieniem ww. zasady.

Proponowane w projekcie uchwały stawki podatku od nieruchomości na 2022 r. zostały podwyższone o 30% z uwzględnieniem nieprzekraczania górnych stawek podatku określonych w obwieszczeniu ministra finansów, funduszy i polityki regionalnej.

Proponowana podwyżka stawek podatku od nieruchomości motywowana jest następującymi argumentami:

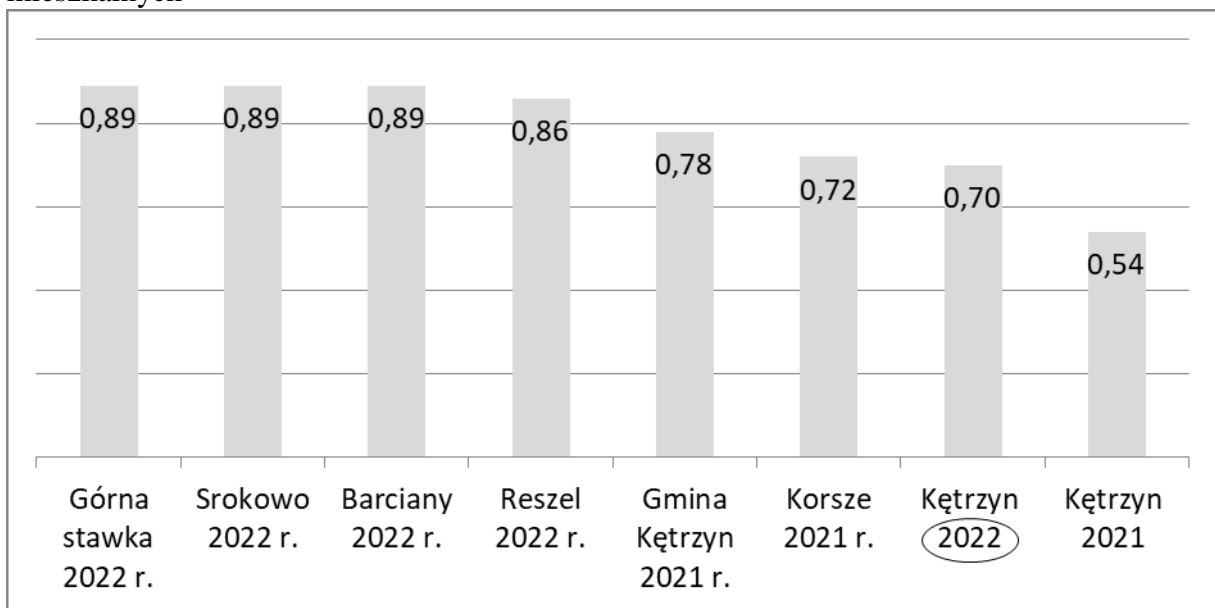
- ostatnia podwyżka podatku od nieruchomości wprowadzona na terenie Gminy Miejskiej Kętrzyn miała miejsce w 2018 r. na podstawie uchwały nr XLV/270/17 Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 30 listopada 2017 r,
- wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS, mających wpływ na ustalanie przez ministra finansów, obecnie ministra finansów, funduszy i polityki regionalnej górnych stawek podatku od nieruchomości kształtował się następująco:
2018 r. - 1,6%, 2019 r. - 1,8%, 2020 r. – 3,9%, 2021 r. – 3,6%. Na przestrzeni lat 2018-2021 ww. suma wskaźników wyniosła 10,90%,
- na podstawie uchwały nr III/20/2018 Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 10 grudnia 2018 r. na terenie Gminy Miejskiej Kętrzyn zmniejszono stawki podatku od nieruchomości na 2019 r. o ok 4%,
- stawki podatku od nieruchomości na terenie Gminy Miejskiej są zdecydowanie niższe od stawek obowiązujących w innych miejscowościach na terenie powiatu kętrzyńskiego, województwa warmińsko-mazurskiego oraz w skali kraju,
- w związku z proponowaną podwyżką zakładany wzrost wpływów do budżetu miasta z tytułu wpływów z podatku od nieruchomości wyniesie ok 2,1 mln zł,
- zwiększone wpływy z podatku są niezbędne w celu zapewnienia prawidłowej działalności Gminy Miejskiej Kętrzyn (Urzędu Miasta i wszystkich podległych jednostek). Rosnące koszty wykonywania zadań własnych Gminy w celu zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców w zakresie min, edukacji publicznej, polityki prorodzinnej, ochrony zdrowia utrzymania infrastruktury komunalnej, świadczenia usług dla ludności (pomoc społeczna) wymagają finansowania ich z osiągniętych przez Gminę dochodów bieżących.

Z analizy porównawczej pośród miejscowości powiatu kętrzyńskiego oraz miast województwa warmińsko-mazurskiego wynika, że pomimo proponowanej podwyżki stawki dla głównych przedmiotów opodatkowania takich jak budynki mieszkalne, budynki związane z działalnością gospodarczą, budynki pozostałe oraz grunty pod ww. budynkami stawki na terenie Gminy Miejskiej Kętrzyn będą i tak jednymi z najniższych w województwie warmińsko-mazurskim i najniższymi w powiecie kętrzyńskim.

W tym roku według stanu na dzień 17 listopada 2021 r. większość samorządów w tym m.in. Olszyn, Ełk w powiecie kętrzyńskim Reszel, Barciany, Srokowo, Gmina Kętrzyn proponuje lub już wprowadziła maksymalne, dopuszczalne prawem stawki podatku od nieruchomości.

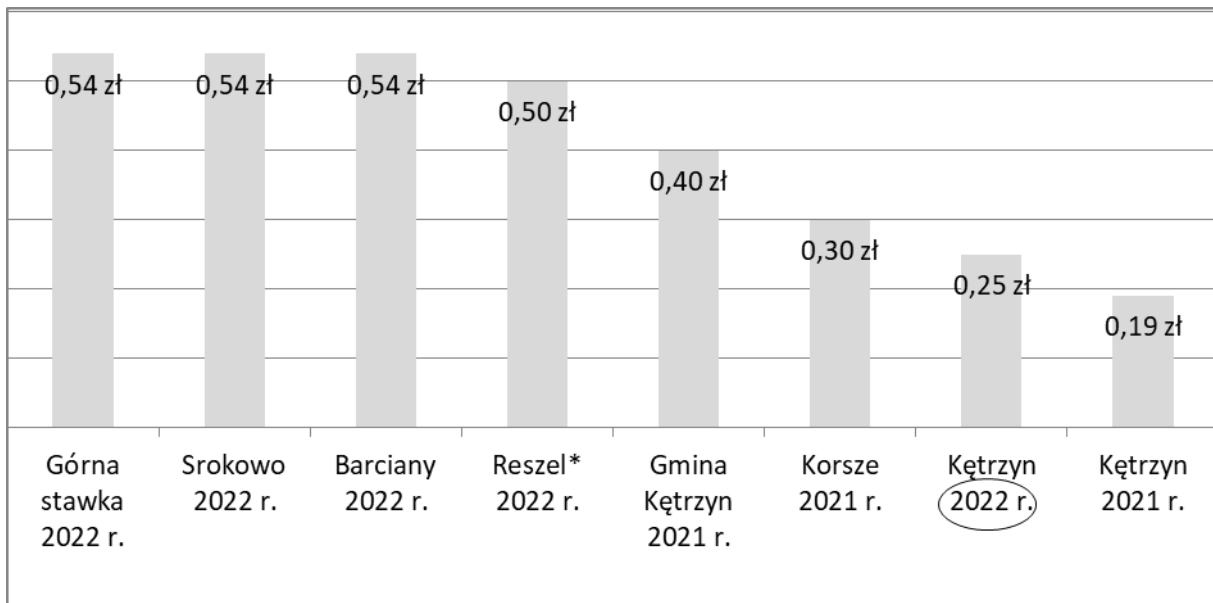
Poniżej zamieszczone wykresy przedstawiają obraz sytuacji w powiecie kętrzyńskim z uwzględnieniem proponowanych stawek przez Burmistrza Miasta na 2022 r.

Wykres nr 1 – porównanie stawek podatku od 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych



Opracowanie własne

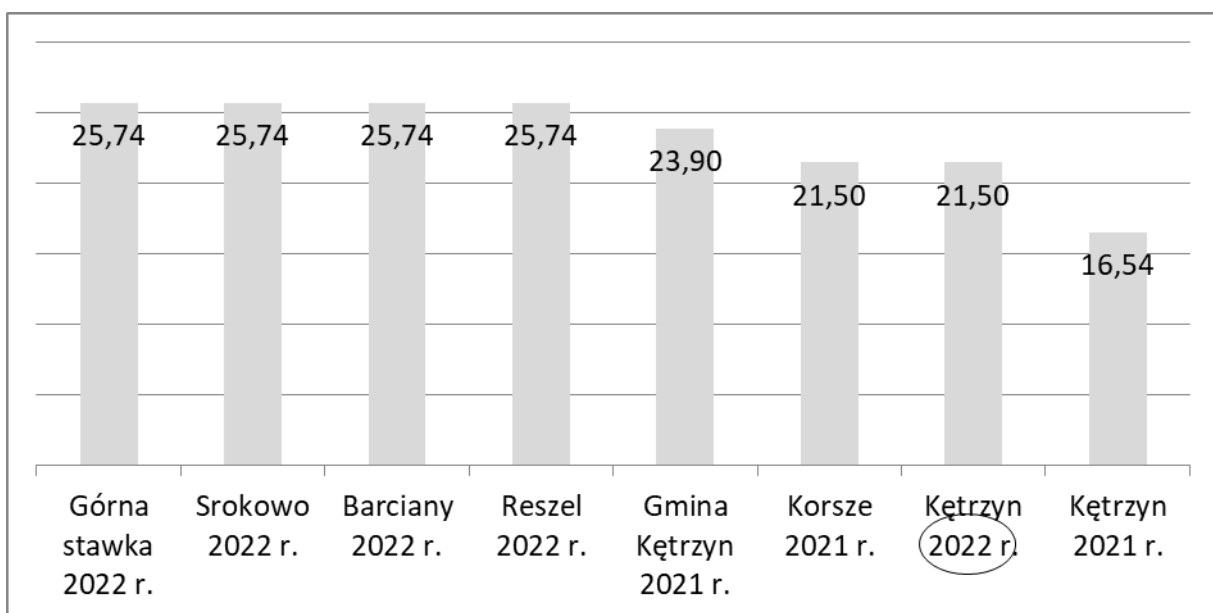
Wykres nr 2 - porównanie stawek podatku od 1m² powierzchni gruntów pozostałych (dotyczy np. gruntów pod mieszkaniami, garażami)



*stawka zróżnicowana

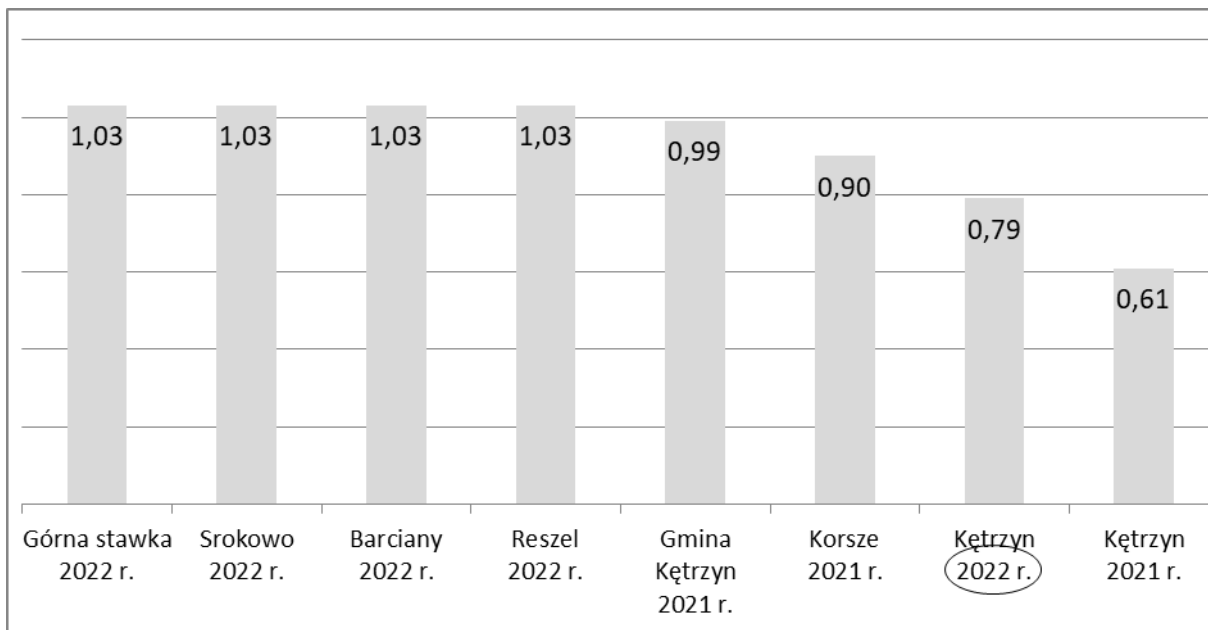
Opracowanie własne

Wykres nr 3 - porównanie stawek podatku od 1m² powierzchni użytkowej budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej



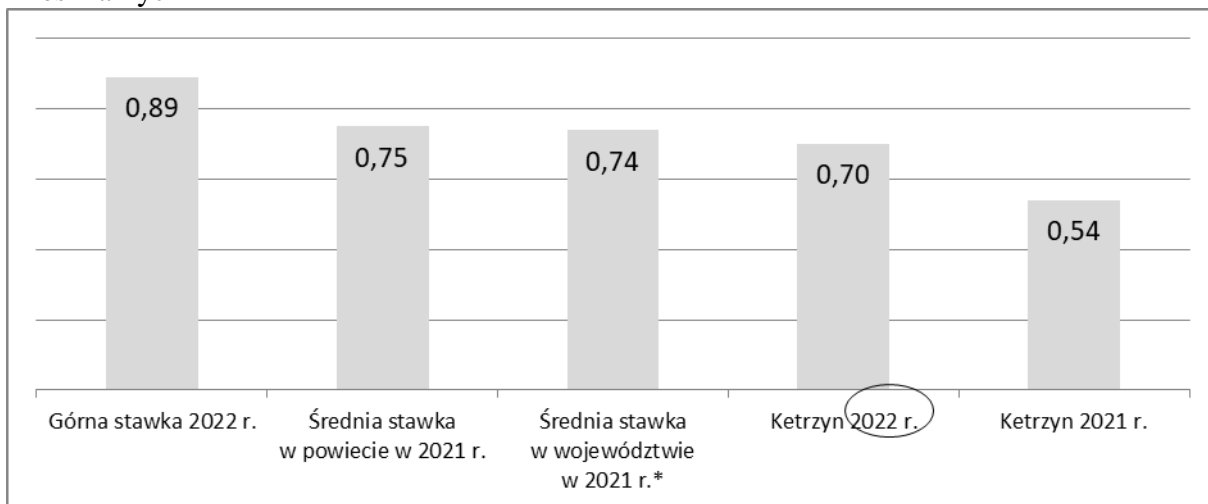
Opracowanie własne

Wykres nr 4 - porównanie stawek podatku od 1m² powierzchni gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej



Opracowanie własne

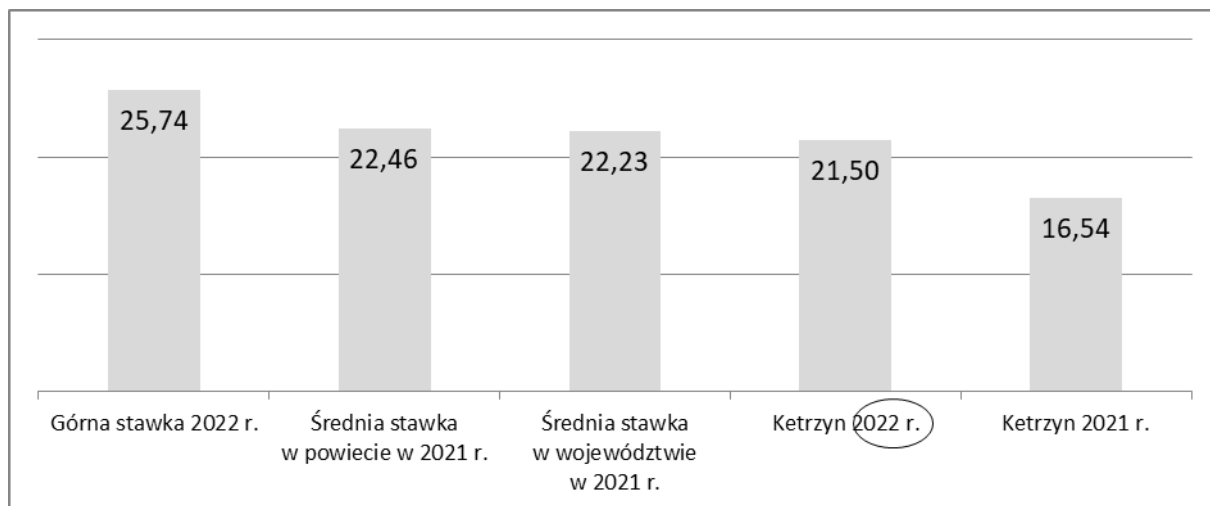
Wykres nr 5 – porównanie stawek podatku od 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych



Opracowanie własne

*dane na podstawie 20 największych miast województwa warmińsko-mazurskiego

Wykres nr 6 - porównanie stawek podatku od 1m² powierzchni użytkowej budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej



Opracowanie własne

Podwyższenie stawek w proponowanych rozmiarach nie będzie miało bezpośredniego wpływu na zmniejszenie aktywności gospodarczej wśród przedsiębiorców oraz nie wpłynie negatywnie na sytuację finansową mieszkańców miasta.

Powierzchnia	Kwota podatku w 2021 r. w zł	Kwota podatku w 2022 r. w zł	Łączna kwota podwyżki w skali roku w zł	Łączna kwota podwyżki w skali miesiąca w zł
Budynek mieszkalny grunt pod budynkiem				
35 m ²	19	25	8	0,67
35 m ²	7	9		
70 m ²	38	49	16	1,33
70 m ²	13	18		
150 m ²	81	105	54	4,50
500m ²	95	125		
Budynek związany z działalnością gospodarczą grunt pod budynkiem				
50 m ²	827	1 075	266	22,17
100m ²	61	79		
100 m ²	1 654	2 150	586	48,83
500m ²	305	395		
500 m ²	8 270	10 750	2 840	237
2000m ²	1 220	1 580		
Budynek garażowy grunt pod budynkiem garażowym				
20 m ²	101	132	32	2,67
20 m ²	4	5		

Opracowanie własne

Proponowana wysokość stawek podatku od nieruchomości konsultowana była z Radą Biznesu przy Burmistrzu Miasta Kętrzyn.

W związku z przedstawionymi argumentami Burmistrz Miasta wnioskuje o przyjęcie proponowanych stawek.