

## Projekt

z dnia .....

### UCHWAŁA NR ..... RADY MIASTA OPOLA

z dnia ..... 2022 r.

#### w sprawie podatku od nieruchomości na terenie miasta Opola

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022, poz. 559), art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1452), z uwzględnieniem § 1 pkt. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 lipca 2016r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast, nadania niektórym miejscowościom statusu miasta oraz zmiany nazwy gminy (Dz. U. 2016 poz. 1134) – Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości:

- 1) grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,13 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;
- 2) grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **5,37 zł** od 1 ha powierzchni;
- 3) grunty pozostałe, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,51 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;
- 4) grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. 2021 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 – **3,67 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;
- 5) budynki lub ich części mieszkalne – **0,99 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej – **28,74 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 7) budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **13,42 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 8) budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **5,85 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 9) budynki pozostałe lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego:
  - a) **9,38 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

b) **7,04 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla nieruchomości określonych w § 2;

10) budowle – **2 %** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 – 7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1452).

**§ 2.** Stawka preferencyjna określona w § 1 pkt. 9 lit. b ma tylko zastosowanie do nieruchomości włączonych do dotychczasowego obszaru miasta Opole na podstawie § 1 pkt. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 lipca 2016r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast, nadania niektórym miejscowościom statusu miasta oraz zmiany nazwy gminy (Dz. U. 2016 poz. 1134).

**§ 3.** Z dniem 31 grudnia 2022 r. traci moc uchwała Nr XLVII/898/21 Rady Miasta Opola z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie podatku od nieruchomości na terenie miasta Opola.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z mocą obowiązującą z dniem 1 stycznia 2023 r.

## UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie podatku od nieruchomości na terenie miasta Opola

Zgodnie z treścią art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1452), rada gminy w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie danej gminy, z tym że stawki te nie mogą być wyższe od stawek maksymalnych określonych przez ustawodawcę.

Rada Miasta Opola co roku swoją uchwałą, stosownie do przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych kreuje politykę podatkową w zakresie swoich kompetencji. Oznacza to, że może ustalać wysokość stawek podatkowych w zakresie ustawowych limitów. Ponadto może różnicować stawki w zależności od rodzaju przedmiotu opodatkowania.

Przedkładany projekt uchwały o stawkach kwotowych w podatku od nieruchomości na 2023 rok jest zgodny z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

W art. 20 ust. 1 wyżej powołanej ustawy określone zostały zasady wzrostu górnych stawek kwotowych podatku i opłat lokalnych - minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości (art. 5 ust. 1), podatku od środków transportowych (art. 10 ust. 1) oraz opłat lokalnych – opłaty targowej, miejscowej i uzdrowskiej (art. 19 pkt 1). Limity stawek 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 i są zaokrąglane w górę do pełnych groszy. Wskaźnik cen podawany jest w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza. Na podstawie komunikatu Prezesa GUS (MP z 18 lipca 2022r., poz. 969) ceny towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2022r. wzrosły o 11,8% w stosunku do pierwszych sześciu miesięcy roku 2021.

W przedłożonym projekcie uchwały stawki podatkowe zostały podwyższone o wartość niniejszego wskaźnika wzrostu stawek tj. o 11,8%. Niemniej jednak stawki określone w przedłożonym projekcie uchwały nadal pozostają poniżej granic kwot maksymalnych określonych w Obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 28 lipca 2022r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2023 r.

Zaproponowana podwyżka stawek podatkowych związana jest z koniecznością choćby częściowego zniwelowania negatywnego wpływu inflacji na dochody budżetowe miasta. Podwyżka podatku od nieruchomości staje się konieczna zwłaszcza w kontekście przepisów Polskiego Ładu, który spowodował spadek wpływów do samorządów pochodzących z podatku dochodowego, jak również ze względu na szybko rosnącą inflację – 17,2% (stan na wrzesień 2022r.), która wpływa na coraz to wyższe wydatki ponoszone przez miasto. Kolejnym problemem stają się wyższe rachunki za energię elektryczną i ogrzewanie.

Ta niestabilność w zakresie wpływów i obciążeń finansowych samorządu znacząco wpływa na konstruowanie budżetu na rok 2023, jak również utrzymanie płynności finansowej miasta, w celu realizacji podstawowych jego zadań.

Od 1 stycznia 2017 r. na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 lipca 2016r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast, nadania niektórym miejscowościom statusu miasta oraz zmiany nazwy gminy, obszar administracyjny Opola powiększył się o tereny 12 sołectw z gmin: Prószków, Dąbrowa, Komprachcice i Dobrzeń Wielki.

W związku z powyższym w stosunku do 1 stawki podatkowej (§ 1 pkt 9 lit „b”) utrzymano stawkę preferencyjną (niższą), która obowiązywać będzie na przyłączonych do Opola nieruchomościach.

Wobec powyższego uzasadnienia do projektu uchwały zasadne jest przyjęcie uchwały w proponowanym kształcie.

Poniżej przedstawiamy przykładowe obciążenie podatników podatku od nieruchomości w 2023 r.

	rok	stawka podatku 2022	stawka podatku 2023	podatek 2022	podatek 2023	różnica w stosunku do roku poprzedniego w zł
lokal mieszkalny w kamienicy/bloku	powierzchnia lokalu mieszkalnego 50 m2	0,88 zł	0,99 zł	44,00 zł	49,50 zł	5,50 zł
	powierzchnia gruntu 30 m2	0,45 zł	0,51 zł	13,50 zł	15,30 zł	1,80 zł
	łącznie			57,50 zł	64,80 zł	7,30 zł
dom wolnostojący	powierzchnia budynku mieszkalnego 150 m2	0,88 zł	0,99 zł	132,00 zł	148,50 zł	16,50 zł
	powierzchnia gruntu 700 m2	0,45 zł	0,51 zł	315,00 zł	357,00 zł	42,00 zł
	łącznie			433,50 zł	505,50 zł	58,50 zł
przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą	powierzchnia budynku związanego z działalnością gospodarczą 1000 m2	25,70 zł	28,74 zł	25 700,00 zł	28 740,00 zł	3 040,00 zł
	powierzchnia gruntu związanego z działalnością gospodarczą 3000 m2	1,01zł	1,13 zł	3 030,00 zł	3 390,00 zł	360,00 zł
	łącznie			2 8730,00 zł	32 130,00 zł	3 400,00 zł