

UCHWAŁA Nr .../.../.....

Rady Gminy .....

z dnia .....

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 70), Rada Gminy Ustronie Morskie uchwała co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Ustronie Morskie:

1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,16 zł od 1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni;**

d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 802, poz. 1086), 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 m<sup>2</sup> powierzchni;**

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych – **1,00 zł od 1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;**

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **13,47 zł od 1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;**

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **9,71 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej**;

3) od budowli – **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.

§ 2. Zwalnia się od podatku od nieruchomości grunty oraz budynki lub ich części przeznaczone wyłącznie na cele ochrony przeciwpożarowej z wyłączeniem części wykorzystywanych na działalność gospodarczą.

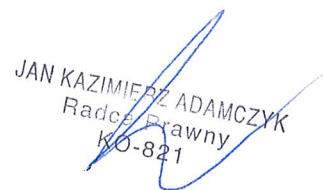
§ 3. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Uchwała Nr XLV/336/2022 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie stawek w podatku od nieruchomości na rok 2022.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustronie Morskie.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i obowiązuje od dnia 1 stycznia 2024 r.

Przewodniczący Rady Gminy .....

  
WÓJT GMINY  
mgr Bernadeta Borkowska

  
JAN KAZIMIERZ ADAMCZYK  
Radca Prawny  
KO-821

**Uzasadnienie do uchwały Rady Gminy Ustronie Morskie w sprawie określenia wysokości stawek podatkowych od nieruchomości na rok 2024.**

1. Projekt uchwały stanowi wykonanie dyspozycji zawartej art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 70),
2. Górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych. Zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2023 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2022 r. wyniósł 115,0 (wzrost cen o 15,0 %).  
Obwieszczenie Ministra Finansów z 21 lipca 2023 r. w sprawie górnych stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2023 r. (M.P. z 2023 r. poz.774)
3. Obecnie obowiązujące w Gminie Ustronie Morskie stawki podatku od nieruchomości są obniżone w stosunku do górnych stawek ogłoszonych przez Ministra Finansów na rok 2023 średnio o 12%, co przedstawia poniższa tabela:

Podatek od nieruchomości	Stawki podatku obowiązujące w 2023 r.	Górne stawki MF na 2023 r.	Skutki obniżenia górnych stawek w 2023 r. (%)
Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	1,03 zł	1,16 zł	12,6 %
Grunty pod wodami powierzchniowymi	5,17 zł	5,79 zł	12,0 %
Grunty pozostałe	0,54 zł	0,61 zł	13,0 %
Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	3,40 zł	3,81 zł	12,0 %
Budynki mieszkalne	0,89 zł	1,00 zł	12,4%
Budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	25,74 zł	28,78 zł	11,8 %
Budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	12,04 zł	13,47 zł	11,9 %
Budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	5,25 zł	5,87 zł	11,8 %
Budynki pozostałe	8,68 zł	9,71 zł	11,9 %

**Podstawowym źródłem dochodów własnych gmin w Polsce są dochody podatkowe, wśród których największe znaczenie ma między innymi podatek od nieruchomości.**

Prawidłowa polityka finansowa związana z podatkiem od nieruchomości jest bardzo istotna, gdyż w znacznym stopniu oddziałuje na sytuację zarówno finansową jak i gospodarczą gmin. Podatek od nieruchomości zasługuje na szczególną uwagę, nie tylko ze względu na istotny udział w zasilaniu dochodów budżetowych gminy, ale też jego siłę oddziaływania na gospodarkę. Znaczenie podatku od nieruchomości w dochodach budżetowych gmin jest szczególnie istotne, ponieważ spełnia on funkcję

fiskalną, umożliwiając gminom realizację nie tylko zadań wyznaczonych przez władze centralne, ale także zadań własnych gminy. **Realizacja zadań własnych gminy (ochrona zdrowia, bezpieczeństwo publiczne, oświata, utrzymanie czystości), zaspokajających zbiorowe potrzeby jej mieszkańców, wymaga zapewnienia koniecznych środków finansowych poprzez zwiększenie dochodów własnych gminy.** Realizując gminną politykę podatkową należy wziąć pod uwagę fakt, że ustalenie stawek podatku od nieruchomości na poziomie niższym od ustawowych ma wpływ na poziom wyliczonej części wyrównawczej subwencji ogólnej. Ministerstwo Finansów ustala bowiem należne dochody podatkowe gminy, stanowiące podstawę do obliczenia wysokości w/w subwencji, w oparciu o stawki ustawowe. Należy też nadmienić, że Gmina ma obowiązek wykazywania skutków obniżenia górnych stawek podatkowych w kwartalnym sprawozdaniu z wykonania planu dochodów budżetowych samorządowej jednostki budżetowej RB-27S, oraz sprawozdaniu z wykonania dochodów podatkowych za dany rok RB-PDP.

Podatek od nieruchomości stanowi stabilne źródło dochodów budżetu gminy. Wysokość dochodów z podatku uzależniona jest m. in. od bazy podatkowej oraz stawek podatkowych, których wysokość uchwalana jest przez Radę Gminy stosownie do kompetencji przewidzianych w art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (jednolity tekst Dz. U. z 2023 r. poz. 70).

W przedstawionym projekcie uchwały w sprawie podatku od nieruchomości na 2024 rok, zaproponowane zostały stawki dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania.

Wpływy z tytułu podatku od nieruchomości na 2024 rok planuje się w wysokości **15 051 209,00 zł (kwota pozyskana 1 246 049,00 zł)** przy założeniu, że przyjęte zostaną stawki dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania zaproponowane w przedłożonym projekcie uchwały.

Szczegółowe szacunki skutków finansowych wynikających z projektu uchwały w sprawie podatku od nieruchomości na rok 2024 przedstawiono w załącznikach nr 1 i nr 2 do niniejszego uzasadnienia.

Załącznik nr 1 do uzasadnienia  
uchwały

Podatek od nieruchomości	Stawki podatku obowiązujące w 2023 r.	Górne stawki MF na 2023 r.	Różnica
Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	1,03 zł	1,16 zł	0,13 zł
Grunty pod wodami powierzchniowymi	5,17 zł	5,79 zł	0,62 zł
Grunty pozostałe	0,54 zł	0,61 zł	0,07 zł
Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	3,40 zł	3,81 zł	0,41 zł
Budynki mieszkalne	0,89 zł	1,00 zł	0,11 zł
Budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	25,74 zł	28,78 zł	3,04 zł
Budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	12,04 zł	13,47 zł	1,43 zł
Budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	5,25 zł	5,87 zł	0,62 zł
Budynki pozostałe	8,68 zł	9,71 zł	1,03 zł

## Prognozowane dochody podatkowe na 2024 rok

Załącznik nr 2 do uzasadnienia uchwały

I..P.	Wyszczególnienie	Powierzchnia do opodatkowania	Stawka obowiązująca w 2023	Kwota podatku przy stawce obowiązującej w 2023 r.	Proponowana stawka na 2024 (stawka max z 2023)	Kwota podatku przy stawce proponowanej	Wzrost dochodu wynikający ze zmiany stawki	Stawka max na 2024	Kwota podatku przy stawce max na 2024	Dochód utracony
<b>I.</b>	<b>PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI</b>									
1.	Budynki mieszkalne wys. pow. 2,20	222 243,78	0,89 zł	197 797 zł	1,00 zł	222 244 zł	24 447 zł	1,15 zł	255 580,35 zł	33 336,57 zł
2.	Budynki mieszkalne wys. do 2,20	11 770,39	0,45 zł	5 238 zł	0,50 zł	5 885 zł	647 zł	0,58 zł	6 826,83 zł	941,63 zł
3.	Budynki związane z działalnością gospodarczą	246 446,70	25,74 zł	6 343 538 zł	28,78 zł	7 092 736 zł	749 198 zł	33,10 zł	8 157 385,77 zł	1 064 649,74 zł
4.	Budynki związane z działalnością gospodarczą do 2,20	3 178,54	12,87 zł	40 908 zł	14,39 zł	45 739 zł	4 831 zł	16,55 zł	52 604,84 zł	6 865,65 zł
5.	Budynki pozostałe - wys. pow. 2,20 ( w tym garaże)	57 255,67	8,68 zł	496 979 zł	9,71 zł	555 953 zł	58 973 zł	11,17 zł	639 545,83 zł	83 593,28 zł
6.	Budynki pozostałe - wys. do 2,20 (w tym garaże)	1 560,40	4,34 zł	6 772 zł	4,85 zł	7 568 zł	796 zł	5,59 zł	8 722,64 zł	1 154,70 zł
7.	Grunty związane z działalnością gospodarczą	2 093 757,78	1,03 zł	2 156 571 zł	1,16 zł	2 428 759 zł	272 189 zł	1,34 zł	2 805 635,43 zł	376 876,40 zł
8.	Grunty pozostałe	1 622 011,57	0,54 zł	875 886 zł	0,61 zł	989 427 zł	113 541 zł	0,71 zł	1 151 628,21 zł	162 201,16 zł
9.	Budowle	175 003 467,00	0,02 zł	3 500 069 zł	0,02 zł	3 500 069 zł	0 zł	0,02 zł	3 500 069,34 zł	0,00 zł
10.	WS - grunty pod wodami stojącymi	7,0783	5,17 zł	37 zł	5,79 zł	41 zł	4 zł	6,66 zł	47,14 zł	6,16 zł
11.	Budynki związane z dział. świad.zd	34 546,52	5,25 zł	181 369 zł	5,87 zł	202 788 zł	21 419 zł	6,76 zł	233 534,48 zł	30 746,40 zł
12.	Budynki zw. z dział. świad. zdr. 1-40-2,20	13,07	2,63 zł	34 zł	2,93 zł	38 zł	4 zł	3,38 zł	44,18 zł	5,88 zł
	<b>Razem</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>13 805 198 zł</b>	<b>x</b>	<b>15 051 247 zł</b>	<b>1 246 049 zł</b>	<b>x</b>	<b>16 811 625,02 zł</b>	<b>1 760 377,56 zł</b>