

Uzasadnienie
do Uchwały Nr
Rady Miasta Pily
z dnia 24 listopada 2015 roku

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Konieczność podjęcia uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2016 wynika z dwóch nowelizacji ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, wprowadzonych następującymi ustawami:

- ustawa z dnia 25 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1045),
- ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. poz. 1777)

Pierwsza z nowelizacji zmieniła brzmienie stawki od gruntów z art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b: "pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych" na "pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych".

Druga nowelizacja wprowadziła w art. 5 ust. 1 pkt 1 nową stawkę od gruntów pod nazwą: "niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. poz. 1777) 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 wejście 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". Stawka ta stanowi ona motywację dla właścicieli nieruchomości do zrealizowania zagospodarowania zgodnego z planem miejscowym i w określonym terminie, lub - w razie braku takiego zamiaru - zadysponowania nieruchomością na rzecz podmiotu, który jest zainteresowany takim działaniem. Jej wysokość stanowi dwukrotność stawki dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, przy czym stawka maksymalna wynosi 3 zł za 1m² powierzchni.

Dodatkowo wśród stawek podatku od nieruchomości od gruntów związanych z działalnością gospodarczą wyodrębniono stawkę dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie stacji paliw oraz handlu, zaś wśród stawek podatku od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, stawkę dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie stacji paliw.

Takie działanie wpisuje się w dotychczas prowadzoną politykę wspierającą różne rodzaje działalności gospodarczej mające istotny wpływ na rozwój miasta. Miasto uznaje, że jest to najlepszy bodziec do podejmowania decyzji o rozpoczęciu działalności w tych sferach gospodarki, które generują nowe miejsca pracy, sprzyjając tym samym zwiększeniu liczby mieszkańców.

Projekt uchwały przewiduje niewielki wzrost wysokości stawek podatku od nieruchomości, które obowiązują na podstawie uchwały Nr XIII/181/11 Rady Miasta Piły z dnia 25 października 2011 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości. Proponowane w uchwale wielkości stawek zdecydowanie odbiegają od maksymalnych ogłoszonych przez Ministra Finansów w obwieszczeniu z dnia 5 sierpnia 1991 r. (M.P. poz. 735). W przypadku najistotniejszych przedmiotów opodatkowania tj. budynków mieszkalnych i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, projektowane stawki stanowią od 73% do 78% stawek maksymalnych i są zgodne z obowiązującą Wieloletnią Prognozą Finansową dla miasta Piły.

Porównując wysokości stawek podatkowych uchwalonych na 2016 rok w sąsiednich gminach, a także w większych miastach wynika, że stawki podatku od nieruchomości, obowiązujące w Pile są zdecydowanie niższe. Dla dwóch najistotniejszych wcześniej wymienionych podstaw opodatkowania, proponowana wysokość stawek podatkowych w porównaniu z analizowanymi gminami, w których dokonano już ustalenia podatku na 2016 rok, przedstawia się następująco:

	budynki mieszkalne lub ich części	budynki zw. z prowadzeniem działalności gospodarczej
stawka maksymalna	0,75 zł	22,86 zł
Piła	0,55 zł	18,00 zł
Toruń	0,60 zł	22,16 zł
Poznań	0,75 zł	22,86 zł
Szczecin	0,70 zł	22,86 zł
Wyrzysk	0,75 zł	19,30 zł
Trzcianka	0,65 zł	19,06 zł
Wałcz	0,70 zł	20,00 zł

PREZYDENT MIASTA PIŁY

/-/ dr inż. Piotr Głowski

Uchwała Nr

Rady Miasta Piły

z dnia 24 listopada 2015 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 (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1045) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2014 r. poz. 849, z 2015 r. poz. 528, poz. 699, poz. 774, poz. 1045, poz. 1283, poz. 1777) Rada Miasta Piły uchwala co następuje:

§ 1. 1. Określa się wysokość stawek podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowane w ewidencji gruntów i budynków - 0,73 zł od 1 m² powierzchni,
- b) związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie handlu - 0,79 zł od 1 m² powierzchni,
- c) związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie stacji paliw - 0,79 zł od 1 m² powierzchni,
- d) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 4,33 zł od 1 ha powierzchni,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,30 zł od 1 m² powierzchni,
- f) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. poz. 1777), 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 - 1,46 zł od 1 m² powierzchni.

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - 0,55 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 18,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - c) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie stacji paliw - 20,00 zł od 1 m² powierzchni,
 - d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 10,24 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 4,06 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - f) od pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 6,25 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - g) od budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej do 10 m² na nieruchomości - 3,30 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. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XIII/181/11 Rady Miasta Piły z dnia 25 października 2011 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 319 poz. 5166).

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i ma zastosowanie od roku podatkowego 2016.

RADCA PRAWNY

/-/ Iwona Królak