**UCHWAŁA nr** ………..... **2023**

**RADY Miasta Zielona Góra**

z dnia ………………………….. 2023 r.

w sprawie określenia wysokości stawek i zwolnień od podatku od nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.[[1]](#footnote-1)1)) oraz art. 5 ust. 1 i art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. *o podatkach i opłatach lokalnych* (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.[[2]](#footnote-2)2)) **uchwala się, co następuje:**

**§ 1**. Ustala się następujące roczne stawki podatku od nieruchomości na terenie Miasta Zielona Góra:

1. od gruntów:
   1. związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,29 zł** od 1 m2 powierzchni,
   2. pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **6,65 zł** od 1 ha powierzchni,
   3. pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,68 zł** od 1 m2 powierzchni,
   4. 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 – **4,35 zł** od 1 m2 powierzchni;
2. od budynków lub ich części:
   1. mieszkalnych - **0,99 zł** od 1 m2 powierzchni użytkowej,
   2. związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **32,97 zł** od 1 m2 powierzchni użytkowej,
   3. zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **15,48 zł** od 1 m2 powierzchni użytkowej,
   4. związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **6,74 zł** od 1 m2 powierzchni użytkowej,
   5. pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **6,03 zł** od 1 m2 powierzchni użytkowej;
3. od budowli – **2 %** ich wartości, określonej zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych.

**§ 2.** Oprócz zwolnień w podatku od nieruchomości przewidzianych w ustawie *o podatkach i opłatach lokalnych* zwalnia się od tego podatku:

1. grunty i budynki lub ich części zajęte na żłobki, kluby dziecięce i placówki opiekuńczo-wychowawcze;
2. grunty i budynki lub ich części zajęte na działalność charytatywną;
3. grunty zajęte na cmentarze oraz znajdujące się na nich budynki i budowle.

**§ 3.** Traci moc uchwała nr LXIV.949.2022z dnia 8 listopada 2022 r. Rady Miasta Zielona Góra *w sprawie określenia wysokości stawek i zwolnień od podatku od nieruchomości* (Dz. Urz. Woj. Lubus. poz. 2259).

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 r. i podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przedkładam projekt uchwały

Rady Miasta Zielona Góra

Zielona Góra, …. ………..……2023 r.

**NS-02-04**

**uzasadnienie**

do projektu uchwały

1. **Podstawa prawna uchwały.**

Art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy *o samorządzie gminnym* stanowi, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat, w granicach określonych w odrębnych ustawach.

Na podstawie ustawowej delegacji wynikającej z art. 5 ustawy *o podatkach i opłatach lokalnych* rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości. Stawki nie mogą przekroczyć górnych granic ogłaszanych na każdy rok podatkowy przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy granice te 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.

Stosownie do art. 7 ust. 3 ustawy *o podatkach i opłatach lokalnych* rada gminy, w drodze uchwały, może wprowadzić inne niż określone ustawowo zwolnienia przedmiotowe.

1. **Zamierzone cele uchwały.**

Celem uchwały jest ustalenie stawek oraz zwolnień podatkowych w podatku od nieruchomości, które mają obowiązywać od 1 stycznia 2024 r.

1. **Określenie przewidywanych skutków proponowanych rozwiązań, m. in. społecznych, ekonomicznych, gospodarczych, organizacyjnych, prawnych.**

Podatek od nieruchomości wśród dochodów własnych gminy stanowi znaczącą kwotowo pozycję.

Zasadne jest urealnienie wartości pieniądza stanowiącego dochody operacyjne miasta z tytułu podatku od nieruchomości.

W przedłożonym projekcie uchwały, stawki podatku zwaloryzowano o 15 % w porównaniu do roku bieżącego, z wyłączeniem stawki przewidzianej dla budowli.

Podstawą dokonania waloryzacji jest wskaźnik wynikający z komunikatu Prezesa GUS w sprawie *wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2023 r.* z dnia 14 lipca 2023 r. (M.P. poz. 713), który wyniósł 115 (wzrost cen o 15 %).

Proponowane stawki mieszczą się w granicach stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2024 ogłoszonych w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2023 r. (M.P. poz. 774).

W 2024 roku wyższe będą koszty eksploatacji z tytułu nowych obiektów zrealizowanych w wyniku inwestycji miejskich.

W związku z powyższym w celu sfinansowania zwiększonych wydatków bieżących konieczne jest zwiększenie dochodów bieżących (poprzez m.in. wzrost stawek podatku od nieruchomości w roku 2024), które pozwoli na zbilansowanie budżetu miasta na rok przyszły.

Miasto jest zobowiązane spełniać reguły wydatkowe określone w art. 242 i 243 ustawy o finansach publicznych. Szczególnie ważne jest uzyskiwanie w poszczególnych latach nadwyżek operacyjnych czyli większych dochodów bieżących niż wydatków bieżących.

Wpływy z podatku od nieruchomości w latach 2020-2023 przedstawiają się następująco:

rok 2020 – 91.057.679,00 zł;

rok 2021 – 102.576.900,00 zł;

rok 2022 – 105.995.995,00 zł;

rok 2023 – 122.150.000,00 zł (planowane).

Wpływy z tytułu podatku od nieruchomości na rok 2024 planuje się na poziomie 136.150.000,00 zł przy założeniu, że przyjęte zostaną stawki dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania zaproponowane w przedłożonym projekcie uchwały.

Gdyby na terenie miasta zastosować maksymalne stawki w podatku od nieruchomości, wpływy do budżetu z tego tytułu byłyby wyższe dodatkowo o około 6.350.000,00 zł.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Przedmiot opodatkowania** | **Stawka podatku w 2023 r.** | **Stawka podatku propozycja**  **na 2024 r.** | **Stawka podatku maksymalna (wg. obwieszczenia MF)** |
| Grunt działalność gospodarcza  od 1 m2 powierzchni | 1,12 zł | 1,29 zł | 1,34 zł |
| Grunt pod wodami  od 1 ha powierzchni | 5,78 zł | 6,65 zł | 6,66 zł |
| Grunt pozostały  od 1 m2 powierzchni | 0,59 zł | 0,68 zł | 0,71 zł |
| Grunt niezabudowany objęty obszarem rewitalizacji  od 1 m2 powierzchni | 3,78 zł | 4,35 zł | 4,39 zł |
| Budynki mieszkalne  od 1 m2 powierzchni | 0,86 zł | 0,99 zł | 1,15 zł |
| Budynki działalność gospodarcza  od 1 m2 powierzchni | 28,67 zł | 32,97 zł | 33,10 zł |
| Budynki materiał siewny  od 1 m2 powierzchni | 13,46 zł | 15,48 zł | 15,50 zł |
| Budynki świadczenia zdrowotne  od 1 m2 powierzchni | 5,86 zł | 6,74 zł | 6,76 zł |
| Budynki pozostałe  od 1 m2 powierzchni | 5,24 zł | 6,03 zł | 11,17 zł |
| Budowle od wartości – bez zmian | 2 % | 2% | 2% |

Zakres przedmiotowy zwolnień w podatku od nieruchomości nie ulega zmianie w stosunku do lat ubiegłych.

1. **Określenie skutków proponowanych rozwiązań po połączeniu Miasta z Gminą.**

**-**

1. **Określenie skutków finansowych oraz źródeł ich pokrycia[[3]](#footnote-3)\*.**

Skutkiem waloryzacji stawek podatku od nieruchomości na rok 2024 o wskaźnik 15 % w stosunku do roku 2023 będzie dochód wyższy o ok. 14.000.000,00 zł, w stosunku do planowanego dochodu na rok 2023.

1. **Opinie uprawnionych podmiotów[[4]](#footnote-4)\*\*.**

Opinia Rady Dzielnicy Nowe Miasto zostanie przedstawiona na sesji Rady Miasta.

…………………………………………………………..………

data, podpis z-cy Prezydenta lub SM albo FM

………………………………..………..……

data, podpis kierownika kom. org. urz.

1. 1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572, 1463 i 1688. [↑](#footnote-ref-1)
2. 2) Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w 2023 r. poz. 1313. [↑](#footnote-ref-2)
3. \* w uzgodnieniu ze Skarbnikiem Miasta [↑](#footnote-ref-3)
4. \*\* m. in.: organizacji pozarządowych, związków zawodowych, Rady Dzielnicy Nowe Miasto, Młodzieżowej Rady Miasta, Rady ds. Osób Niepełnosprawnych, Zielonogórskiej Rady Działalności Pożytku Publicznego, Lubuskiego Kuratora Oświaty.

   Zgodnie z § 54 ust. 3 Statutu Miasta.

   Nie dotyczy uchwał w sprawach budżetu.

   |  |  |
   | --- | --- |
   | wydanie 7 | formularz obowiązuje  od 13 września 2021 r. |

   [↑](#footnote-ref-4)