

**Projekt**

z dnia 2 grudnia 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY MAŁKINIA GÓRNA**

z dnia ..... 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.: Dz.U. z 2022r. poz. 1452 z późn. zm.) Rada Gminy Małkinia Górna uchwała, co następuje:

**§ 1.** Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie gminy Małkinia Górna:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **0,98zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **3,80 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,28 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021r. 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 – **3,00zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **0,80zł** 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 – **22,50zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **8,50zł** 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 – **4,50zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **4,60zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

3) od budowli

- a) związanych z prowadzeniem działalności w zakresie zaopatrzenia ludności w wodę oraz odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków komunalnych - **0,10%** ich wartości, określonej na podstawie art.4 ust. 1 pkt. 3 i ust. 3 -7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,
- b) pozostałych - **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 164/XXIX/2016 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 7 listopada 2016 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz Uchwała Nr 164/XXI/2020 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 11 marca 2020 roku zmieniająca uchwałę w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Małkinia Górna.

§ 4. 1. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 roku.

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr .....Rady Gminy Małkinia Górna**  
**z dnia .... grudnia 2022r**

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie Gminy Małkinia Górna

Stosownie do treści art. 18 ust.2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn.zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należą podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat lokalnych w granicach określonych w odrębnych ustawach.

Zgodnie z zapisem art. 5 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.: Dz. U z 2022 r., poz. 1452 ze zm.), rada gminy w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. Stawki ustalane przez radę nie mogą przekroczyć stawek maksymalnych, określonych w cytowanej ustawie. W myśl art. 20 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, górne granice stawek kwotowych określone w art. 5 ust. 1, 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.

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2022 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2022 r., wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2022 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2021 r. wyniósł 111,8 (wzrost cen o 11,8 %). Na tej podstawie Minister Finansów obwieszczeniem z dnia 28 lipca 2022 r. (M.P. z dnia 1 sierpnia 2022 r., poz. 731) określił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2023 r. Górne stawki podatku od nieruchomości na 2023 r. wynoszą:

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 których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j: 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 – 3,81 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 o podatkach i opłatach lokalnych.

Od 2017 r. to jest od 6 lat, w Gminie Małkinia Górna obowiązują stawki podatku od nieruchomości, określone w uchwale Nr 164/XXIX/2016 Rady Gminy w Małkini Górnej z dnia 7 listopada 2016 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Małkinia Górna. W tym czasie górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości ogłaszane przez Ministra Finansów ulegały następującym zmianom:

na 2018 r. wzrosły o 1,9%,

na 2019 r. wzrosły o 1,6%,

na 2020 r. wzrosły o 1,8%,

na 2021 r. wzrosły o 3,9%,

na 2022 r. wzrosły o 3,6%.

Na 2023 r. górne granice stawek kwotowych wzrosły o 11,8%.

W przedstawianym projekcie uchwały proponuje się wzrost stawek podatku od nieruchomości. I tak:

1. od gruntów:

1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób skategoryfikowania w ewidencji gruntów i budynków – 0,98 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni (wzrost stawki o kwotę 0,20 zł);

2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 3,80 zł od 1 ha powierzchni (wzrost stawki o kwotę 1,39 zł);

3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,28 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni (wzrost stawki o kwotę 0,07 zł);

4) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j.: 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 – 3,00 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni (wzrost stawki o kwotę 0,50 zł);

2. od budynków lub ich części:

1) mieszkalnych – 0,80 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (wzrost stawki o kwotę 0,20 zł);

2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 22,50 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (wzrost stawki o kwotę 2,99 zł);

3) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 4,50 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (wzrost stawki o kwotę 0,44 zł);

4) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 4,60 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (wzrost stawki o kwotę 0,90 zł).

Skutki finansowe zmiany stawek podatku od nieruchomości dla gminy.

Jednym ze źródeł dochodów gminy są wpływy z podatku od nieruchomości. Dochody zaś są przeznaczane na realizację zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej.

Przy zastosowaniu stawek podatkowych w proponowanym projekcie uchwały, szacuje się, że dochody z podatku od nieruchomości w 2023 r. wyniosą 8 521 553,00 zł, co daje wzrost

dochodów w stosunku do 2022 r. o kwotę 1 007 625,00 zł. Skutek finansowy nie zastosowania w 2023r. górnych stawek podatku od nieruchomości w stosunku do 2022 r. wzrosnie o kwotę 125 198,00. zł i wyniesie 2 223 578,00 zł.

Skutki finansowe zmiany stawek podatku od nieruchomości dla podatnika Podatek od nieruchomości od osób fizycznych na każdy rok podatkowy ustala w drodze decyzji organ podatkowy. Podatek płatny jest w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, w terminach: do 15 marca, 15 maja, 15 września, 15 listopada.

Osoby prawne, spółki oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej obowiązane są złożyć organowi podatkowemu deklaracje na dany rok podatkowy oraz wpłacać obliczony w deklaracji podatek w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, w terminie do 15 każdego miesiąca, a za styczeń do 31 stycznia.

#### Przykład 1

Nieruchomość o powierzchni gruntów 700 m<sup>2</sup>, zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 100 m<sup>2</sup>.

Podatek w 2022 r. 207,00 zł

Podatek w 2023 r. 276,00 zł

Wzrost podatku o 69,00zł w stosunku rocznym

#### Przykład 2

Nieruchomość o powierzchni gruntów 1000 m<sup>2</sup>, zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 110 m<sup>2</sup> oraz garażem wolnostojącym o powierzchni użytkowej 20 m<sup>2</sup>.

Podatek w 2022 r. 276,00 zł

Podatek w 2023 r. 368,00 zł

Wzrost podatku o 92,00zł w stosunku rocznym

#### Przykład 3

Nieruchomość o powierzchni gruntów 800 m<sup>2</sup>, zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 170 m<sup>2</sup>, część budynku o powierzchni 20 m<sup>2</sup> zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej.

Podatek w 2022 r. 660,20 zł

Podatek w 2023 r. 810,00 zł

Wzrost podatku o 149,80zł w stosunku rocznym.

#### Przykład 4

Nieruchomość o powierzchni gruntów 1000 m<sup>2</sup> związanych z działalnością gospodarczą zabudowana budynkiem o powierzchni użytkowej 300 m<sup>2</sup> związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Podatek w 2022 r. 6 633,00 zł

Podatek w 2023 r 7 730,00 zł

Wzrost podatku o 1 097,00zł w stosunku rocznym.

#### Przykład 5

Nieruchomość o powierzchni gruntów 200m<sup>2</sup> zabudowana budynkiem o powierzchni użytkowej 100 m<sup>2</sup> związanym z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej  
Podatek w 2022 r. 562,00 zł

Podatek w 2023 r. 646,00 zł

Wzrost podatku o 84,00zł w stosunku rocznym