

## UCHWAŁA Nr .../.../2020

Rady Miejskiej Leszna z dnia ... grudnia 2020 roku

## w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 ze zmianami) Rada Miejska Leszna uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się wysokość stawek podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **0,90** zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **4,69** zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,41** 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 ze zmianami), 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 – **3,28** zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **0,79** 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 – **23,39** zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **11,62** 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 – **5,06** 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 z wyjątkiem wymienionych w lit. f – **7,89** zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) pozostałych o konstrukcji innej niż murowana, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **8,37** 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.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XVI/224/2019 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 listopada 2019 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 9991).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

§ 4. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2021 roku.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Leszna

Tomasz Malepszy

## UZASADNIENIE

### do Uchwały Nr .../.../2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia ... grudnia 2020 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Określenie wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie Miasta Leszna należy do ustawowych kompetencji Rady Miejskiej, w granicach określonych stosownymi przepisami prawa.

Minister Finansów określił górne granice stawek kwotowych na rok 2021 w obwieszczeniu z dnia 23.07.2020 roku (M.P. z 2020 r. poz. 673). Stawki 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. Wskaźniki te kształtowały się następująco: w 2018 roku wzrost o 1,6%, w 2019 roku wzrost o 1,8%, w 2020 roku wzrost o 3,9%.

Do zakresu działania gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów, a zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Miasto Leszno jest gminą, miastem na prawach powiatu powołaną do realizacji zadań wynikających z ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami) oraz z ustawy o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920).

Mając powyższe na uwadze oraz kierując się koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie rosnących potrzeb w zakresie wydatków w szczególności na edukację, sprawy społeczne oraz organizację komunikacji miejskiej, jak również realizację inwestycji infrastrukturalnych Prezydent Miasta Leszna proponuje zmienić na rok 2021 wysokość aktualnie obowiązujących w Mieście Lesznie stawek podatku od nieruchomości.

Zestawienie stawek oraz skutek finansowy ich zmian na rok 2021 przedstawiono w poniższej tabeli.

| Rodzaj stawki   | Stawka 2020 r. Leszno  | Stawka 2021 r. Leszno  | Skutki finansowe zmian stawek na 2021 r. Leszno | Stawka maksymalna Ministra Finansów na 2021 r. |
|---|------------------------|------------------------|---|--|
| Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej  | 0,83 zł/m <sup>2</sup> | 0,90 zł/m <sup>2</sup> | 247 732,10 zł                                   | 0,99 zł/m <sup>2</sup>                         |
| Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych | 4,51 zł/ha             | 4,69 zł/ha             | 1,62 zł   | 4,99 zł/ha                                     |
| Grunty pozostałe  | 0,32 zł/m <sup>2</sup> | 0,41 zł/m <sup>2</sup> | 579 670,29 zł                                   | 0,52 zł/m <sup>2</sup>                         |

|  |                         |                         |                 |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|
| Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji               | 3,15 zł/m <sup>2</sup>  | 3,28 zł/m <sup>2</sup>  | 0,00 zł         | 3,28 zł/m <sup>2</sup>  |
| Budynki mieszkalne lub ich części                                | 0,71 zł/m <sup>2</sup>  | 0,79 zł/m <sup>2</sup>  | 160 403,56 zł   | 0,85 zł/m <sup>2</sup>  |
| Budynki lub ich części – działalność gospodarcza                 | 21,95 zł/m <sup>2</sup> | 23,39 zł/m <sup>2</sup> | 1 348 938,60 zł | 24,84 zł/m <sup>2</sup> |
| Budynki lub ich części – obrót kwalifikowanym materiałem siewnym | 11,18 zł/m <sup>2</sup> | 11,62 zł/m <sup>2</sup> | 1 108,36 zł     | 11,62 zł/m <sup>2</sup> |
| Budynki lub ich części – udzielanie świadczeń zdrowotnych        | 4,87 zł/m <sup>2</sup>  | 5,06 zł/m <sup>2</sup>  | 11 113,73 zł    | 5,06 zł/m <sup>2</sup>  |
| Pozostałe budynki lub ich części                                 | 7,59 zł/m <sup>2</sup>  | 7,89 zł/m <sup>2</sup>  | 70 281,44 zł    | 8,37 zł/m <sup>2</sup>  |
| Pozostałe budynki lub ich części – konstrukcja inna niż murowana | 8,05 zł/m <sup>2</sup>  | 8,37 zł/m <sup>2</sup>  | 3 238,44 zł     | 8,37 zł/m <sup>2</sup>  |
| Budowle  | 2% wartości             | 2% wartości             | 0,00 zł         | 2% wartości             |

Podwyższenie stawek na rok 2021 spowoduje zwiększenie dochodów Miasta Leszna z podatku od nieruchomości w stosunku do roku 2020 o kwotę 2 422 488,00 zł. Natomiast niezastosowanie stawek maksymalnych określonych przez Ministra Finansów, według stanu ewidencji podatkowej na dzień 30.09.2020 r., spowoduje utratę możliwości osiągnięcia dodatkowego dochodu w wysokości 2 618 061,00 zł.

Wpływ proponowanych stawek dla najliczniej występujących na terenie Miasta Leszna nieruchomości prezentuje poniższa tabela.

| Skutek zmiany stawek na rok 2021 |                    | m <sup>2</sup> | Stawka w 2020 r. (zł/m <sup>2</sup> ) | Stawka w 2021 r. (zł/m <sup>2</sup> ) | Podatek 2020 r. (w zł) | Podatek 2021 r. (w zł) | Zmiana rocznie (w zł) | Zmiana miesięcznie (w zł) |
|----------------------------------|--------------------|----------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------|
| <b>MIESZKANIE</b>                | Grunt              | 48             | 0,32                                  | 0,41                                  | 15,36                  | 19,68                  | 4,32                  | 0,36                      |
|                                  | Budynki mieszkalne | 75             | 0,71                                  | 0,79                                  | 53,25                  | 59,25                  | 6,00                  | 0,50                      |
|                                  | <b>Razem</b>       |                |                                       |                                       | <b>68,61</b>           | <b>78,93</b>           | <b>10,32</b>          | <b>0,86</b>               |
| <b>DOM</b>                       | Grunt              | 600            | 0,32                                  | 0,41                                  | 192,00                 | 246,00                 | 54,00                 | 4,50                      |
|                                  | Budynki mieszkalne | 150            | 0,71                                  | 0,79                                  | 106,50                 | 118,50                 | 12,00                 | 1,00                      |
|                                  | <b>Razem</b>       |                |                                       |                                       | <b>298,50</b>          | <b>364,50</b>          | <b>66,00</b>          | <b>5,50</b>               |
| <b>DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA</b>   | Grunt              | 300            | 0,83                                  | 0,90                                  | 249,00                 | 270,00                 | 21,00                 | 1,75                      |
|                                  | Budynki            | 100            | 21,95                                 | 23,39                                 | 2195,00                | 2339,00                | 144,00                | 12,00                     |
|                                  | <b>Razem</b>       |                |                                       |                                       | <b>2444,00</b>         | <b>2609,00</b>         | <b>165,00</b>         | <b>13,75</b>              |

Zaproponowane w niniejszej uchwale stawki dla właścicieli mieszkania o powierzchni 75 m<sup>2</sup> oraz gruntu o powierzchni 48 m<sup>2</sup> skutkowałyby wzrostem podatku o 10,32 zł rocznie, czyli 0,86 zł miesięcznie.

Zmiana dla właściciela domu o powierzchni użytkowej 150 m<sup>2</sup> posadowionego na gruncie

o powierzchni 600 m<sup>2</sup> skutkowałyby wzrostem podatku o 66,00 zł rocznie, zatem 5,50 zł miesięcznie.

Natomiast podatnik prowadzący działalność gospodarczą, który posiada grunt o powierzchni 300 m<sup>2</sup> oraz budynek o powierzchni użytkowej 100 m<sup>2</sup> związane z prowadzeniem tej działalności gospodarczej zapłaciłby dodatkowo rocznie 165,00 zł, a 13,75 zł miesięcznie.

Proponowane na rok 2021 stawki podatku od nieruchomości są wynikiem wnikliwej analizy, a większość proponowanych stawek jest niższa od stawek maksymalnych określonych przez Ministra Finansów.

Opracował:  
Wydział Podatków i Opłat