

UCHWAŁA Nr XXXI/415/2020

Rady Miejskiej Leszna z dnia 7 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 m² 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 m² 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 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **0,79** zł od 1 m² 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 m² powierzchni użytkowej,

- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **11,62** zł od 1 m² 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 m² 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 m² 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 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. 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.

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej Leszna

Adam Kośmider

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXXI/415/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7 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 ²	0,90 zł/m ²	247 732,10 zł	0,99 zł/m ²
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 ²	0,41 zł/m ²	579 670,29 zł	0,52 zł/m ²

Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	3,15 zł/m ²	3,28 zł/m ²	0,00 zł	3,28 zł/m ²
Budynki mieszkalne lub ich części	0,71 zł/m ²	0,79 zł/m ²	160 403,56 zł	0,85 zł/m ²
Budynki lub ich części – działalność gospodarcza	21,95 zł/m ²	23,39 zł/m ²	1 348 938,60 zł	24,84 zł/m ²
Budynki lub ich części – obrót kwalifikowanym materiałem siewnym	11,18 zł/m ²	11,62 zł/m ²	1 108,36 zł	11,62 zł/m ²
Budynki lub ich części – udzielanie świadczeń zdrowotnych	4,87 zł/m ²	5,06 zł/m ²	11 113,73 zł	5,06 zł/m ²
Pozostałe budynki lub ich części	7,59 zł/m ²	7,89 zł/m ²	70 281,44 zł	8,37 zł/m ²
Pozostałe budynki lub ich części – konstrukcja inna niż murowana	8,05 zł/m ²	8,37 zł/m ²	3 238,44 zł	8,37 zł/m ²
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 ²	Stawka w 2020 r. (zł/m ²)	Stawka w 2021 r. (zł/m ²)	Podatek 2020 r. (w zł)	Podatek 2021 r. (w zł)	Zmiana rocznie (w zł)	Zmiana miesięcznie (w zł)
MIESZKANIE	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
	Razem				68,61	78,93	10,32	0,86
DOM	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
	Razem				298,50	364,50	66,00	5,50
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA	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
	Razem				2444,00	2609,00	165,00	13,75

Zaproponowane w niniejszej uchwale stawki dla właścicieli mieszkania o powierzchni 75 m² oraz gruntu o powierzchni 48 m² skutkowałyby wzrostem podatku o 10,32 zł rocznie, czyli 0,86 zł miesięcznie.

Zmiana dla właściciela domu o powierzchni użytkowej 150 m² posadowionego na gruncie o powierzchni 600 m² skutkowałyby wzrostem podatku o 66,00 zł rocznie, zatem 5,50 zł miesięcznie.

Natomiast podatnik prowadzący działalność gospodarczą, który posiada grunt o powierzchni 300 m² oraz budynek o powierzchni użytkowej 100 m² 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