

**UCHWAŁA NR LII/377/2022
RADY GMINY DOBRZEŃ WIELKI**

z dnia 24 listopada 2022 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

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

§ 1. Określa się roczne wysokości stawek podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków, od 1 m² powierzchni 1,07 zł,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych, od 1 ha powierzchni 5,77 zł,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m² powierzchni 0,44 zł,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.), 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 do 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, od 1 m² powierzchni 3,79 zł.

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych, od 1 m² powierzchni użytkowej 0,96 zł,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, od 1 m² powierzchni użytkowej 25,74 zł,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym, od 1 m² powierzchni użytkowej 13,43 zł,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń, od 1 m² powierzchni użytkowej 5,83 zł,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m² powierzchni użytkowej 5,14 zł,

3) od budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej:

- a) służących bezpośrednio do produkcji i uzdatniania wody, doprowadzania wody, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz rurociągów i przewodów służących do odprowadzania wody i odprowadzania ścieków - **0,5% od ich wartości** określonej na podstawie art. 4 ust.1 pkt 3 i ust. 3 - 7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych
- b) od pozostałych - **2% ich wartości** określonej na podstawie art. 4 ust.1 pkt 3 i ust. 3 - 7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Z dniem 31 grudnia 2022 r. traci moc uchwała XXXVI/265/2021 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrzeń Wielki.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 r.

Przewodniczący Rady Gminy
Dobrzeń Wielki

Roman Kolbuc

Uzasadnienie

Na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 1452 z późn. zm.) Rada Gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek w podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie danej gminy. Stawki te nie mogą przekroczyć górnych stawek kwotowych ustalonych przez Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej - Obwieszczenie z dnia 28 lipca 2022 r. w sprawie górnych granic kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2023 (M.P. z 2022 r. poz. 731). Limity stawek 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. Wskaźnik cen podawany jest w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski” w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza. Na podstawie komunikatu Prezesa GUS z dnia 15 lipca 2022 r. (M.P. z 2022 r. poz. 696) ceny towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2022 r. wzrosły o 11,8% w stosunku do pierwszych miesięcy roku 2021.

Obowiązujące w Gminie Dobrzeń Wielki stawki podatku od nieruchomości są niższe od ustawowych stawek maksymalnych o $\approx 25\%$. Szacuje się, że skutkiem pozostawienia stawek podatku od nieruchomości na dotychczasowym poziomie jest zmniejszenie rocznego dochodu gminy o kwotę ok. 1 400 000,00 zł.

W celu zminimalizowania powyższego skutku finansowego, przedkłada się niniejszy projekt uchwały w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości. Przewiduje on wzrost obowiązujących stawek kwotowych podatku od nieruchomości o wartość wskaźnika ogłoszonego przez Prezesa GUS, tj. o 11,8%.. Przyjęcie powyższego wskaźnika spowoduje w 2023 roku wzrost potencjalnych dochodów budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości o kwotę ok. 500 000,00 zł, które zostaną przeznaczone w szczególności na skutki negatywnego wpływu rosnącej inflacji – 17,9% (stan na październik 2022 r.) skutkującej wyższymi wydatkami ponoszonymi przez gminę na realizację zadań gminy. Stawki określone w przedłożonym projekcie uchwały pozostają poniżej granic kwot maksymalnych określonych w obwieszczeniu z dnia 28 lipca 2022 r. w sprawie górnych granic kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2023.

Przedkładany projekt uchwały zakłada zróżnicowanie stawki podatku od budowli służących bezpośrednio do produkcji i uzdatniania wody, doprowadzania wody, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz rurociągów i przewodów służących do odprowadzania wody i odprowadzania ścieków. Proponowana stawka jest niższa od stawki maksymalnej wynoszącej 2% określonej na podstawie art. 4 ust.1 pkt 3 i ust. 3 - 7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych o 1,5%. Obniżenie stawki podatku od budowli nie wiąże się z uprzywilejowaniem konkretnej grupy przedsiębiorców, ale z realizacją polityki wodociągowo-kanalizacyjnej Gminy, mającej na celu minimalizowanie wzrostu cen dostaw wody i odbioru ścieków, na które to usługi istotny wpływ ma wartość podatku od nieruchomości.