

**UCHWAŁA NR LXVI/493/2023  
RADY GMINY DOBRZEŃ WIELKI**

z dnia 30 listopada 2023 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 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 70 z późn. zm.), Rada Gminy Dobrzeń Wielki uchwała, 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 m<sup>2</sup> powierzchni 1,16 zł,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych, od 1 ha powierzchni 6,23 zł,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m<sup>2</sup> powierzchni 0,48 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 m<sup>2</sup> powierzchni 4,09 zł.

**2) od budynków lub ich części:**

- a) mieszkalnych, od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej 1,04 zł,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej 27,80 zł,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym, od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej 14,50 zł,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń, od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej 6,30 zł,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej 5,55 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 2023 r. traci moc Uchwała LII/377/2022 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 24 listopada 2022 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 2024 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 2023 poz. 40 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, określonych dla 2024 Obwieszczeniem z dnia 21 lipca 2023 r. w sprawie górnych granic kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2024 (M.P. z 2023 r. poz. 774). 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 14 lipca 2023 r. (M.P. z 2023 r. poz. 713) ceny towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2023 r. wzrosły o 15% w stosunku do pierwszych sześciu miesięcy roku 2022.

Potencjalne dochody z tytułu podatku od nieruchomości skalkulowane na podstawie obowiązujących w roku 2023 w Gminie Dobrzeń Wielki stawek, z wyłączeniem budowli oraz z uwzględnieniem zmian w wielkości powierzchni podlegającej opodatkowaniu, stanowią ok. 72% dochodów z tytułu podatku od nieruchomości możliwych do uzyskania w przypadku zastosowania stawek maksymalnych. Szacuje się, że skutkiem pozostawienia stawek podatku od nieruchomości na dotychczasowym poziomie jest zmniejszenie rocznego dochodu gminy o kwotę ok.

1 650 000,00 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 8%, t.j. o  $\approx 53\%$  wartości wskaźnika ogłoszonego przez Prezesa GUS. Przyjęcie powyższego wskaźnika, z uwzględnieniem zmian w wielkości powierzchni podlegającej opodatkowaniu, spowoduje w 2024 roku wzrost potencjalnych dochodów budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości o kwotę ok. 340 000,00 zł, które zostaną przeznaczone w szczególności na skutki negatywnego wpływu utrzymującej się wysokiej inflacji, wpływającej na rosnące koszty realizacji zadań własnych gminy. Stawki określone w przedłożonym projekcie uchwały pozostają poniżej granic kwot maksymalnych określonych w obwieszczeniu z dnia 21 lipca 2023 r. w sprawie górnych granic kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2024, co oznacza, że spełniają wymogi określone w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych.

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.