

**UCHWAŁA NR LXIII/865/2022
RADY MIEJSKIEJ W WITNICY**

z dnia 24 listopada 2022 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 5 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 ze zm.) **Rada Miejska w Witnicy uchwala, co następuje:**

§ 1. Określa się na terenie Miasta i Gminy Witnica stawki podatku od nieruchomości w następującej wysokości:

1. od gruntów:

- 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,11 zł od 1 m² powierzchni**;
- 2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **5,79 zł od 1 ha powierzchni**;
- 3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,61 zł od 1 m² powierzchni** z tym, że:
 - a) od terenów mieszkaniowych zabudowanych zaliczanych do I okręgu podatkowego – **0,59 zł od 1 m² powierzchni**,
 - b) od terenów mieszkaniowych zabudowanych zaliczanych do II okręgu podatkowego – **0,57 zł od 1 m² powierzchni**,
 - c) od terenów mieszkaniowych zabudowanych zaliczanych do III okręgu podatkowego – **0,52 zł od 1 m² powierzchni**,
 - d) od terenów mieszkaniowych zabudowanych zaliczanych do IV okręgu podatkowego – **0,46 zł od 1 m² powierzchni**.

(Zasady podziału na okręgi podatkowe i zasady przyporządkowania nieruchomości do okręgów podatkowych określa załącznik do niniejszej uchwały, będący integralną częścią uchwały);

- 4) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (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 m² powierzchni**.

2. od budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych – **0,97 zł od 1 m² powierzchni użytkowej**;
- 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **26,64 zł od 1 m² powierzchni użytkowej**;

- 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **13,47 zł od 1 m² powierzchni użytkowej**;
- 4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **5,87 zł od 1 m² powierzchni użytkowej**;
- 5) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **8,53 zł od 1 m² powierzchni użytkowej** z tym, że budynki gospodarcze o charakterze rolniczym (obora, stodoła, stajnia, chlew) posadowione na gruntach rolnych o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 1 ha fiz., w części nie zajętej na prowadzenie działalności gospodarczej – **3,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej**.

3. od budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – **2% ich wartości** określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt. 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Witnica.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XLVI/619/2021 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 roku.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Artur Stojanowski

Załącznik do uchwały Nr LXIII/865/2022

Rady Miejskiej w Witnicy

z dnia 24 listopada 2022 r.

1. Wprowadza się zróżnicowanie wysokości podatku od nieruchomości w zakresie terenów mieszkaniowych zabudowanych w zależności od lokalizacji nieruchomości i związanym z tym dostępem do urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Poprzez **urządzenia infrastruktury technicznej** rozumie się następujące trzy elementy:

- a) sieć wodociągowa,
- b) sieć kanalizacyjna,
- c) droga utwardzona nawierzchnią stałą jak: asfalt, płyty betonowe, trylinka, bruk, kostka betonowa, kostka kamienna.

3. Przez **dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej** rozumie się dla sieci wodociągowej i kanalizacyjnej przebieg infrastruktury technicznej w bezpośrednim sąsiedztwie granicy nieruchomości zabudowanej (w spornych przypadkach dla sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, za brak dostępu uważa się aktualną odmowę MZK podłączenia nieruchomości do sieci). Dla drogi utwardzonej – droga doprowadzona do wysokości wyjazdu z nieruchomości zabudowanej zgodnego z adresem nieruchomości.

4. W zależności od lokalizacji terenów mieszkaniowych zabudowanych i dostępności do opisanych wyżej urządzeń – wprowadza się podział Gminy Witnica na cztery okręgi podatkowe:

- a) **okręg I**: teren mieszkaniowy zabudowany z dostępem do **wszystkich trzech** ww. elementów infrastruktury technicznej,
- b) **okręg II**: teren mieszkaniowy zabudowany z dostępem do **dowolnych dwóch** ww. elementów infrastruktury technicznej,
- c) **okręg III**: teren mieszkaniowy zabudowany z dostępem do **jednego** z ww. elementów infrastruktury technicznej,
- d) **okręg IV**: teren mieszkaniowy zabudowany **bez dostępu do żadnego** z ww. elementów infrastruktury technicznej.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 ze zm.), rada gminy w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekraczać rocznie górnych granic stawek kwotowych obwieszczonych przez Ministra Finansów.

W myśl art. 20 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy górne granice stawek kwotowych obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy, w stosunku odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Górne granice stawek kwotowych na 2022 r. zostały ogłoszone przez Ministra Finansów w dniu 28 lipca 2022 r. i opublikowane w Monitorze Polskim z dnia 1 sierpnia 2022 r. pod poz. 731.

Proponowana treść uchwały na 2023 r. spełnia wymogi określone przepisami prawa i wprowadza przedmiotowe różnicowanie stawek podatku od nieruchomości w zakresie:

- terenów mieszkaniowych zabudowanych w zależności od lokalizacji nieruchomości i związanym z tym dostępem do urządzeń infrastruktury technicznej;
- podział Gminy Witnica na cztery okręgi podatkowe w zależności od lokalizacji terenów mieszkaniowych zabudowanych i dostępności do infrastruktury technicznej;
- budynków pozostałych – od budynków gospodarczych o charakterze rolniczym (obora, stodoła, stajnia, chlew) posadowionych na gruntach rolnych o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 1 ha fiz.

Zasady określone w ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych narzucają samorządom maksymalizację dochodów bieżących. Przy ograniczonych możliwościach kreacji bieżących dochodów, głównym ich źródłem są przede wszystkim podatki lokalne.

Stawki maksymalne na rok 2023 wzrosły o 11,8% w stosunku do roku 2022. W kontekście kryzysu gospodarczego, którego doświadcza cały kraj, regulacja stawek podatkowych jest konieczna i uzasadniona. Uwzględniając powyższe, w projekcie uchwały dla większości stawek zaproponowano wzrost o 11,0% w stosunku do obowiązujących w roku 2022.

Zmiana stawek podatku od nieruchomości skutkuje wyższym wzrostem wpływów do budżetu gminy, choć nadal będzie utrzymywać się na poziomie niższym niż w innych porównywalnych gminach i niższym od stawek maksymalnych.