

UCHWAŁA Nr 157/XIV/2019
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 28 listopada 2019 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm.) **Rada Miasta uchwala, co następuje:**

§ 1.

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 - **0,83 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **4,80 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,40 zł** od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 oraz z 2019 r. poz. 730), 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 – **3,15 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **0,75 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **22,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **10,80 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **4,87 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **7,35 zł** od m² 1 powierzchni użytkowej,
z wyjątkiem:
 - garaży, dla których stawka wynosi - **4,20 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - budynków gospodarczych służących jako skład opału do 25 m² powierzchni, dla których stawka wynosi - **4,20 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 305/XXIV/2016 Rady Miasta Ciechanów z dnia 27 października 2016 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 3.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2020 roku.

Przewodniczący Rady Miasta

Krzysztof Leszczyński

UZASADNIENIE

Projekt Uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości sporządzono w oparciu o ustawę o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 roku /Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm./ oraz ustawę o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm./, gdzie między innymi do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat.

Minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza, w drodze obwieszczenia, górne granice stawek kwotowych na każdy rok podatkowy.

Według obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 24 lipca 2019 roku (Monitor Polski z dnia 6 sierpnia 2019 r. poz. 738), górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości wynoszą:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **0,95 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **4,80 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,50 zł** od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 oraz z 2019 r. poz. 730), i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym 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 - **3,15 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **0,81 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **23,90 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **11,18 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające

- tych świadczeń - **4,87 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **8,05 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.

Stawki podatku od nieruchomości na 2020 rok są niższe, niż wynikają z Obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 24 lipca 2019 roku i wynoszą :

- dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 0,83 zł, przy maksymalnej stawce 0,95 zł, to jest mniej o 0,12 zł
- dla gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych 4,80 zł, to jest równa stawce maksymalnej
- dla gruntów pozostałych 0,31 zł, przy maksymalnej stawce 0,47 zł, to jest mniej o 0,16 zł
- dla gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 oraz z 2019 r. poz. 730), i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym 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 - 2,98 zł, to jest równa stawce maksymalnej
- dla budynków mieszkalnych 0,75 zł, przy maksymalnej stawce 0,81 zł, to jest mniej o 0,06 zł
- dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 22,00 zł, przy maksymalnej stawce 23,90 zł, to jest mniej o 1,90 zł,
- dla budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym 10,80 zł, przy maksymalnej stawce 11,18 zł, to jest mniej o 0,38 zł
- dla budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń 4,87 zł i jest równa stawce maksymalnej
- od budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego 7,35 zł, przy stawce maksymalnej 8,05 zł, to jest mniej o 0,70 zł
- od garaży i budynków gospodarczych służące jako skład opału do 25 m² powierzchni 4,20 zł, przy stawce maksymalnej 8,05 zł, to jest mniej o 3,85 zł.

Dotychczasowe stawki podatku od nieruchomości obowiązują od 2013 roku, co oznacza, że nie uległy zmianie od siedmiu lat. Na przestrzeni tego okresu minimalne wynagrodzenie wzrosło z kwoty 1.600,00 zł (na dzień 01.01.2013 r.) do kwoty 2.250,00 zł (na dzień 01.01.2019 r.), co daje wzrost o 40,62 %. W dniu 10 września Rada Ministrów przyjęła rozporządzenie w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2020 r., przedłożone przez ministra rodziny, pracy i polityki społecznej. Minimalne wynagrodzenie za pracę w 2020 r. wyniesie 2.600,00 zł. Oznacza to wzrost o 350 zł, czyli o 15,6 % w stosunku do 2019 r.

Zaproponowane stawki na rok 2020 są na poziomie niższym, niż obowiązujące stawki w miastach naszego regionu, co obrazuje poniższa tabela:

Miasto/wieś	od budynków z dział. gosp. w zł	od budynków mieszkalnych w zł	od gruntów pod dział. gosp. w zł	od pozostałych gruntów w zł
Górne granice stawek na 2020 rok ogłoszone przez Ministra Finansów (M.P. z 2019 r. poz. 745)	23,90	0,81	0,95	0,50
Stawki na 2020 r. Ciechanów	22,00	0,75	0,83	0,40
Mława	22,00	0,77	0,88	0,48
Płońsk	23,41	0,81	0,93	0,49
Gmina Wiejska Ciechanów	22,50	0,81	0,95	0,40
Nowy Dwór Mazowiecki	23,47	0,79	0,93	0,49
Pułtusk	22,00	0,79	0,80	0,49
Działdowo	22,70	0,75	0,90	0,45

W październiku bieżącego roku Rada Miejska w Płońsku, Rada Miejska w Pułtusku oraz Rada Miasta Działdowo podjęły uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2020 rok. Wysokość przyszłorocznych stawek jest zbliżona do górnych granic stawek kwotowych ogłoszonych przez Ministra Finansów i zdecydowanie przewyższa stawki, które określa niniejsza uchwała. Rada Gminy Ciechanów również podniosła wysokość stawek podatku od nieruchomości, które w dalszym ciągu są na wyższym poziomie niż stawki proponowane przez Radę Miasta Ciechanów. Z informacji ustnych uzyskanych w pozostałych gminach wynika, iż w każdej z nich przygotowane projekty uchwał także zakładają wzrost stawek podatkowych.

Istotnym argumentem przemawiającym za korektą wysokości stawek podatkowych są wprowadzane przez rząd zmiany, polegające na obniżeniu stawki podatku dochodowego z 18% na 17%, wzroście kosztów uzyskania przychodów oraz zniesieniu podatku dochodowego dla osób do 26 roku życia. Rozwiązania te zostały wprowadzone w trakcie roku budżetowego, bez

konsultacji z samorządami, bez zagwarantowania dla gmin rekompensat za utracone dochody.

Udziały w podatku PIT stanowią największą i najważniejszą pozycję strony dochodowej budżetu Ciechanowa. W 2018 roku wynosiły w dochodach bieżących ogółem ponad 25%. Zgodnie z zawartą w rządowym uzasadnieniu do ustawy wprowadzającej powyższe zmiany oceną skutków regulacji uszczerbek w całym systemie finansów publicznych wyniesie 7,2 mld zł, z czego 4,6 mld zł to straty jednostek sektora samorządowego.

Biorąc powyższe pod uwagę, zmiana stawek z tytułu podatku od nieruchomości stanowi więc konsekwencję zmian podatkowych przyjętą przez Sejm RP w formie nowelizacji ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych i ma na celu częściowe zmniejszenie ryzyka niezrealizowania zaplanowanych przez gminę zadań.

Kolejnym argumentem dla zmiany wartości stawek podatku od nieruchomości jest planowany wzrost wydatków bieżących miasta spowodowany czynnikami zewnętrznymi, tj. zmianami w przepisach prawnych w postaci znacznego wzrostu minimalnego wynagrodzenia oraz wyłączenia dodatku stażowego z wynagrodzenia zasadniczego. Dwie powyższe zmiany dokonane przez rząd generują w 2020 roku zwiększenie wydatków bieżących miasta i jednostek podległych o kwotę 2,6 mln zł.

Jednocześnie, podniesienie stawek podatku od nieruchomości stanowi przywrócenie wartości podatku. Uwzględniając wskaźnik inflacji, wzrost minimalnego wynagrodzenia na przestrzeni ostatnich siedmiu lat oraz fakt, iż wysokość stawek na terenie Miasta Ciechanów była dotychczas na niższym poziomie niż w sąsiednich gminach należy uznać, iż zmiana stawek podatkowych stanowi urealnienie ich wartości. Po dokonaniu przedmiotowych zmian stawki podatkowe nadal będą mniejsze bądź równe tym obowiązującym w okolicznych gminach i miastach.

Prezydent Miasta

/-/ Krzysztof Kosiński