

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2022 rok.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021r., poz.1372 z późniejszymi zmianami) w związku z 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 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Wołominie uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Wołomin:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **0,91** zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **4,61** zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,34** zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 802 z późniejszymi 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 - **3,11** zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni.

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **0,69** zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **20,67** zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **9,38** zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **4,15** zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **4,61** zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

3) od budowli- **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.** Traci moc uchwała Nr XXV-161/2020 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 26 listopada 2020r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2021 rok (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2020r. poz. 11917),

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2022 roku.

## UZASADNIENIE

### Do uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2022r.

Zgodnie z dyspozycją art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.Dz. U. z 2019 r.poz. 1170), rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości.

Natomiast zgodnie z art. 20 ww. ustawy, górne granice stawek podatku od nieruchomości, 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, ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza (*komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z 15 lipca 2021 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2021 r. (Monitor Polski z 2021 r., poz. 660)*).

Uwzględniając powyższą zasadę minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", górne granice stawek kwotowych na każdy rok podatkowy. Rada Gminy w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć górnych granic (*Monitor Polski z dnia 22 lipca 2021 r. opublikowano obwieszczenie Ministra Finansów w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2022 (M.P. poz. 724)*). Na 2022 rok wskaźnik wzrostu cen dla określenia górnych granic stawek ustawowych podatku od nieruchomości to 3,6 %.

podstawa	stawka 2021	ustawowe na 2022	propozycja na 2022r. 5%
grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej,	0,87	1,03	0,91
grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	4,39	5,17	4,61
grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku	0,32	0,54	0,34
grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	2,89	3,40	3,11
budynki mieszkalne	0,66	0,89	0,69
budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	19,69	25,74	20,67
budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	8,93	12,04	9,38
budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	3,95	5,25	4,15
budynki pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku	4,39	8,68	4,61
budowle	2%	2%	2%

Przyjmując stawki na rok 2021r. biorąc pod uwagę sytuację spowodowaną COVID- 19 odstąpiono od zwiększenia stawek podatku od nieruchomości o wskaźnik wzrostu cen – 3,9 % i zwiększono stawki podatku od nieruchomości jedynie o 2,5%. Mając na uwadze dynamiczny wzrost cen towarów i usług ( na wrzesień 21r – 5,9 %) oraz potrzebę zapewnienia wzrostu dochodów adekwatnych do rosnących wydatków, uchwała zawiera wzrost stawek podatku od nieruchomości na rok 2022 o 5% w stosunku do obowiązujących w 2021 roku.

Wzrost obciążeń podatkowych w podatku od nieruchomości w skali roku dla trzech najbardziej charakterystycznych dla gminy Wołomin typów podatnika przedstawia się następująco:

<i>symulacja - podatek do zapłacenie (zaokrąglony do pełnych złotych)</i>	<i>2021 rok obciążenie w skali roku</i>	<i>2022 rok obciążenie w skali roku</i>
mieszkaniec zabudowy jednorodzinnej - grunt 1000 m2, budynek mieszkalny 120 m2	4 x 100 zł	4 x 106 zł
mieszkaniec osiedla - mieszkanie 60 m2 plus udział w gruncie 40 m2	52 zł	55 zł
średni rzemieślnik (osoba fizyczna) - grunt 800 m2, budynek 100m2, budowle o wartości 30 tys. zł.	4 x 816 zł	4 x 849 zł

Skutki finansowe uchwały – wzrost przychodów o 700 000 zł