

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE

z dnia 2022 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2023 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 2022 r., poz. 559 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 2022 r., poz. 1452 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Wołominie uchwała, 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 - **0,99** zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **5,02** zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,37** zł od 1 m² powierzchni,
- 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), 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 - **3,39** 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 – **22,53** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **10,22** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **4,52** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **5,02** 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 z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XL-148/2021 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 27 października 2021r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2022 rok (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2021r. poz. 9434).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

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

UZASADNIENIE

Do uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2023r.

Zgodnie z dyspozycją art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.Dz. U. z 2022 r.poz. 1452 zm.), 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 2022 r., poz. 696)*).

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. Na rok 2023 stawki te zostały ogłoszone w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 28 lipca 2022 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2022 (*M.P. poz. 731*).

Zgodnie z delegacją ustawową Rada Gminy w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć górnych granic.

Według komunikatu Prezesa GUS z **15 lipca 2022 r.** wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2022 r. w stosunku do I półrocza 2021 r. wyniósł **111,8** (wzrost cen o **11,8 %**). Oznacza to zatem, że **górne granice stawek kwotowych** podatku od nieruchomości, obowiązujące w 2023 r. **wzrosną o 11,8 %**.

PODSTAWA OPODATKOWANIA	stawki w gminie Wołomin w 2022 r.	Max. stawki ustawowe na 2023 (wzrost 11,8% do max. roku 2022)	stawki w gminie Wołomin w 2023 r.
1.1. grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (m2)	0,91zł	1,16zł	0,99zł
1.2 grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych (ha)	4,61zł	5,79zł	5,02zł
1.3. grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (m2)	0,34zł	0,61zł	0,37zł
1.4 niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji (...)	3,11zł	3,81zł	3,39zł
1.5. budynki mieszkalne (m2)	0,69zł	1,00zł	0,75zł
1.6. budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej (m2)	20,67zł	28,78zł	22,53zł
1.7 budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	9,38zł	13,47zł	10,22zł
1.8. budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń (m2)	4,15zł	5,87zł	4,52zł
1.9. budynki pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (m2)	4,61zł	9,71zł	5,02zł
1.10. od budowli (% od wartości)	2%	2%	2%

Przyjmując stawki na rok 2023r. przyjęto wskaźnik waloryzacji **9 %**. Jest on niższy niż wskaźnik inflacji na koniec I półrocza przyjęty ustawowo do waloryzacji górnych stawek podatkowych (11,8%) i znacznie niższy niż podany przez GUS wskaźnik inflacji w październiku br. do października roku ubiegłego, który wyniósł 17,9%. Waloryzacja stawek podyktowana jest dynamicznym wzrostem cen towarów i usług oraz potrzebą zapewnienia wzrostu dochodów adekwatnych do rosnących wydatków.

Wzrost obciążeń podatkowych w 2023 roku w podatku od nieruchomości w skali roku dla trzech najbardziej charakterystycznych dla gminy Wołomin typów podatnika przedstawia się następująco:

symulacja - podatek do zapłacenia <i>(bez ustawowych zaokrągleń do pełnych złotych)</i>	2022- obciążenie w skali roku	2023 - obciążenie w skali roku	WZROST kwotowy w skali roku
mieszkaniec zabudowa jednorodzinna - grunt 1000m2, budynek mieszkalny 120m2	4 x 105,70 zł	4 x 115 zł	4 x 9,30 zł
mieszkaniec osiedla - 60m2 mieszkania plus udział w gruncie 40 m2	jednorazowo - 55 zł	jednorazowo - 59,80 zł	4,80 zł
średni przedsiębiorca (os fizyczna) - grunt 800 m2, budynek 100m2, budowle 30 tyś zł	4 x 848,75 zł	4 x 911,25 zł	4 x 62,50 zł

Skutki finansowe uchwały – wzrost przychodów o 1.343.000 zł.