

Projekt

z dnia

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OPOLA**

z dnia 2019 r.

w sprawie podatku od nieruchomości na terenie miasta Opola.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019, poz. 506), art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170), z uwzględnieniem Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L z 2013r. 352/1) oraz § 1 pkt. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 lipca 2016r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast, nadania niektórym miejscowościom statusu miasta oraz zmiany nazwy gminy (Dz. U. 2016 poz. 1134) – Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości.

1. Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **0,93 zł** od 1 m² powierzchni
2. Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **4,40 zł** od 1 ha powierzchni.
3. Grunty pozostałe, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,37 zł** od 1 m² powierzchni.
4. Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. 2018 poz. 1398), i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszkalnym 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 – **3,00 zł** od 1 m² powierzchni.
5. Budynki lub ich części mieszkalne – **0,79 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej.
6. Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej:
 - 1) **23,50 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - 2) **21,50 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej dla nieruchomości określonych w § 2, z zastrzeżeniem § 3.
7. Budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **11,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej.

8. Budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **4,80 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

9. Budynki pozostałe lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego:

1) **7,80 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

2) **4,74 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej dla nieruchomości określonych w § 2, z zastrzeżeniem § 3.

10. Budowle – **2 %** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170).

§ 2. Stawki preferencyjne określone w § 1 ust. 6 pkt. 2, ust. 9 pkt. 2 mają tylko zastosowanie do nieruchomości włączonych do dotychczasowego obszaru miasta Opole na podstawie § 1 pkt. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 lipca 2016r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast, nadania niektórym miejscowościom statusu miasta oraz zmiany nazwy gminy (Dz. U. 2016 poz. 1134).

§ 3. 1. Różnice pomiędzy stawkami podstawowymi określonymi w § 1 ust. 6 pkt. 1, ust. 9 pkt. 1 a stawkami preferencyjnymi określonymi w § 1 ust. 6 pkt. 2, ust. 9 pkt. 2 są pomocą de minimis, której udzielenie następuje zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2018 poz. 362) oraz warunkami określonymi w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. U. UE L. 2013 Nr 352 z dnia 24 grudnia 2013r.).

2. W przypadkach, o których mowa w § 3 niniejszej uchwały, podmiot ubiegający się o udzielenie pomocy zobowiązany jest do złożenia w terminie do dnia 31 stycznia roku podatkowego, a w przypadku powstania obowiązku podatkowego po tej dacie, w terminie 14 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniających jego powstanie:

1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis, jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie, również zaświadczeń lub oświadczeń o pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie podatnik otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,

2) informacji, których zakres informacji został określony w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010r. w sprawie informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. Nr 53 poz. 311 z późn. zm.) oraz załączonym do niego formularzu informacji.

3. Podatnik korzystający z pomocy de minimis w ramach niniejszej uchwały zobowiązany jest do poinformowania organu podatkowego o przekroczeniu dopuszczalnego pułapu pomocy de minimis, w terminie 14 dni od zaistnienia tego faktu.

4. Podatnik, który nie spełnia warunków uprawniających do skorzystania z pomocy de minimis w formie określonej w ust. 1, zobowiązany jest płacić podatek od nieruchomości odpowiednio wg stawek podstawowych określonych w § 1 ust. 6 pkt. 1, ust. 9 pkt. 1.

§ 4. Z dniem 31 grudnia 2019 r. traci moc uchwała Nr XXXI/564/16 Rady Miasta Opola z dnia 29 września 2016 r. w sprawie podatku od nieruchomości na terenie miasta Opola.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z mocą obowiązującą z dniem 1 stycznia 2020 r.

UZASADNIENIE

Zgodnie z treścią art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170), rada gminy w drodze uchwały, określa stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie danej gminy, z tym że stawki te nie mogą być wyższe od stawek maksymalnych określonych przez ustawodawcę. Na podstawie art. 7 ust. 3 rada gminy może wprowadzać inne, niż wymienione w ustawie zwolnienia przedmiotowe.

Rada Miasta Opola może co roku swoją uchwałą, stosownie do przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych kreować politykę podatkową w zakresie swoich kompetencji. Oznacza to, że może ustalać wysokość stawek podatkowych w zakresie ustawowych limitów. Ponadto może określać zwolnienia przedmiotowe z podatków oraz różnicować stawki w zależności od rodzaju przedmiotu opodatkowania.

Przedkładany projekt uchwały o stawkach kwotowych w podatku od nieruchomości na 2020 rok jest zgodny z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

Stosownie do przepisów art. 20 ust. 1 wyżej powołanej ustawy określone zostały zasady wzrostu górnych stawek kwotowych podatku i opłat lokalnych - minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości (art. 5 ust. 1), podatku od środków transportowych (art. 10 ust. 1) oraz opłat lokalnych – opłaty targowej, miejscowej i uzdrowskiej (art. 19 pkt 1). 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 i są zaokrąglane w górę do pełnych groszy. 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.

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2019r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2019r., wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2019 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2018 r. wyniósł 101,8% (wzrost cen o 1,8%). Stosownie do tego wskaźnika Minister Finansów ogłosił, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości, podatku od środków transportowych oraz opłat lokalnych.

Jednocześnie informuję, że stawki określone w przedłożonym projekcie uchwały mieszczą się w granicach kwot maksymalnych określonych w Obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 24 lipca 2019r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2020r. (Dz. U 2019 poz. 738).

W przedłożonym projekcie stawki podatkowe zostały podwyższone względem stawek obowiązujących w roku 2019 i poprzednich latach. Zaproponowana podwyżka stawek podatkowych związana jest z koniecznością zniwelowania negatywnego wpływu inflacji na dochody budżetowe miasta. Dodatkowo niestabilność przepisów w zakresie obciążeń finansowych jednostek samorządu terytorialnego znacząco wpływa na konstruowanie budżetu na rok 2020. Podejmowane są nowe przepisy, których efektem jest zwiększanie obciążeń finansowych jednostek samorządowych, a z drugiej strony wprowadzane są ograniczenia w pozyskiwaniu dochodów budżetowych. Powoduje to niewątpliwie istotne zagrożenia dla płynności finansowej samorządu, a także dla realizacji dotychczasowych zadań.

Ponadto podkreślić należy, że od roku 2014 stawki podatku od nieruchomości nie ulegały podwyższeniu i do 2019.r. obowiązywały w niezmienionej wysokości.

Od 1 stycznia 2017 r. na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 lipca 2016r.

w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast, nadania niektórym miejscowościom statusu miasta oraz zmiany nazwy gminy, granice administracyjne Opola powiększą się o 12 sołectw z gmin: Prószków, Dąbrowa, Komprachcice i Dobrzeń Wielki.

W związku z powyższym w niniejszym projekcie uchwały w stosunku do 2 stawek podatkowych proponujemy utrzymanie stawek preferencyjnych (niższych), które obowiązywać będą na przyłączonych nieruchomościach. Obszary przyłączone określone są w § 1 pkt. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 lipca 2016r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast, nadania niektórym miejscowościom statusu miasta oraz zmiany nazwy gminy (Dz. U. 2016 poz. 1134) .

Zastosowane różnicowanie stawek podatków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą stanowi pomoc de minimis w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania. Jest to pomoc zgodna z przepisami KE Nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. U. UE L Nr 352 z dnia 24 grudnia 2013r.).

Projekt niniejszej uchwały przedłożono do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej celem zaopiniowania.

Poniżej prezentujemy symulacje wzrostów obciążeń podatkowych dla przykładowych podatników będących właścicielami:

Przykłady	Obciążenie przed zmianą stawki	Obciążenie po zmianie stawki	Różnica
Lok. mieszkalny o pow. 50 m ²	31,00 zł	40,00 zł	9,00 zł
Dom o pow. 150 m ² i działka o powierzchni 7 arów (700 m ²)	92,00 zł	119,00 zł	27,00 zł
	189,00 zł	259,00 zł	70,00 zł
Przedsiębiorca prowadzący dział. gosp. na pow. 1000 m ² i działce o pow. 20 arów (2000 m ²)	22 660,00 zł	23 500,00 zł	840,00 zł
	1 680,00 zł	1 860,00 zł	180,00 zł

Wobec powyższego uzasadnione jest przyjęcie uchwały w proponowanym kształcie.