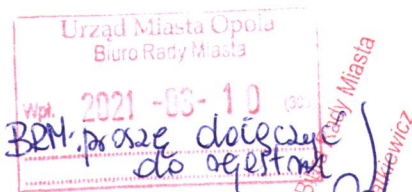


Opole, dnia 08.03.2021r.

BRM.0003.24.2021

POL-WP.KW-00028/21



Sz. P.

Jolanta Kawecka

Radna Miasta Opola

W odpowiedzi na Interpelację Pani Jolanty Kaweckiej – Radnej Miasta Opola Prezydent Miasta Opola przedstawia następującą odpowiedź.

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 ze zm.), rada gminy w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie danej gminy, z tym że stawki te nie mogą być wyższe od stawek maksymalnych określonych przez ustawodawcę.

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

W 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 uzdrowiskowej (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 podawany jest w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza.

W 2021r. obowiązuje uchwała Nr XXXI/622/20 Rady Miasta Opola z dnia 29 października 2020 r. w sprawie podatku od nieruchomości na terenie miasta Opola. Przedmiotowa uchwała wskazuje stawki podatkowe w odpowiednich tytułach podatkowych. Zgodnie z obowiązującą w roku 2021 uchwałą, w przypadku lokalu użytkowego, o który Pani pyta, stawka podatkowa wynosi 8,10 zł od 1 m² powierzchni użytkowej lub 5,74 zł od 1 m² powierzchni użytkowej (preferencyjna stawka ma zastosowanie do nieruchomości włączonych do dotychczasowego obszaru miasta Opola w dniu 01 stycznia 2017 r.). Natomiast, jeśli lokal związany jest z prowadzoną działalnością gospodarczą należy go opodatkować najwyższą stawką podatkową, tj. od budynków lub ich części związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą – 24,42 zł od 1 m² powierzchni użytkowej. W przypadku, gdy budynek lub jego część związana jest z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń stawka wynosi 4,98 od 1 m² powierzchni użytkowej.

Stawka podatku od nieruchomości za budynki lub ich części mieszkalne wnosi 0,82 zł od 1 m² powierzchni użytkowej.

Ponadto informuję, że nie jest możliwe wykonanie zestawienia, ile było przekształceń takiego typu jak wymienione w interpelacji, w latach 2010-2020.

Natomiast w tutejszym Wydziale Urbanistyki Architektury i Budownictwa przyjęto następującą ilość zgłoszeń zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych w latach 2010-2020, w rozbiu na poszczególne lata:

- 2010 - 30
- 2011 - 26
- 2012 - 34
- 2013 - 24
- 2014 - 18
- 2015 - 26
- 2016 - 37
- 2017 - 35
- 2018 - 34
- 2019 - 39
- 2020 - 28

W planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego Miasta Opola uchwalanych przez Radę Miasta Opola, stosuje się regulacje prawne dotyczące przekształceń lokali mieszkaniowych na usługowe. Każda zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego musi być zgodna z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego lub z decyzją o warunkach zabudowy Prezydenta Miasta Opola, na terenach nieobjętych zakresem planu zagospodarowania przestrzennego.


Prezydent Miasta
Arkadiusz Wiśniewski

Wydział Podatków i Opłat Lokalnych, Referat Wymiaru Podatków
e-mail: tomasz.filipkowski@um.opole.pl tel. 774511901
Wydział Urbanistyki Architektury i Budownictwa
e-mail: Beata.Przybylska@um.opole.pl tel. 77 54 11 346