

Uzasadnienie

Stosownie do treści art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r., poz. 559 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady miasta należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 70) nie ustala wysokości konkretnych stawek podatku od nieruchomości. Stawki podatku od nieruchomości nie mogą jednak przekroczyć maksymalnych ustalonych dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania. Górne granice stawek kwotowych określa minister właściwy ds. finansów publicznych w drodze obwieszczenia (Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 21 lipca 2023 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2024 - M.P. z 2023 r., poz. 774). Stawki górne corocznie ulegają 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. Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 14 lipca 2023 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2023 r., wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2023 r. w stosunku do I półrocza 2022 r. wyniósł 115,0 (nastąpił wzrost cen o 15%). Mając na uwadze powyższe proponuje się waloryzację stawek średnio o stopień inflacji tj. 15%. Ponadto w projekcie przedmiotowej uchwały w stosunku do uchwały w sprawie stawek podatku od nieruchomości obowiązującej w 2023 roku proponuje się rezygnację ze stawki preferencyjnej dla "budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w ośrodkach campingowych nie posiadających instalacji grzewczych" z uwagi na fakt, iż w obiektach takich występują alternatywne formy ogrzewania takie jak promienniki ciepłe, ogrzewanie na podczerwień lub inne.

Poziom waloryzacji stawek podatku od nieruchomości na 2024 r. przedstawia załącznik nr 1 do uzasadnienia.

W załączniku nr 2 do uzasadnienia przedstawione zostały stawki podatku od nieruchomości obowiązujące w 2023 r. w gminach Powiatu Cieszyńskiego.

Skutki waloryzacji stawek podatku od nieruchomości na 2024 rok przedstawia poniższa tabela:

Przedmiot opodatkowania	Podstawa opodatkowania w m2	Stawka podatku		Kwota podatku w 2023 r.	Kwota podatku w 2024 r.	Różnica	Różnica na m-c
		2023 r.	2024 r.				
Budynek mieszkalny	150	0,85 zł	1,00 zł	127,50 zł	150,00 zł	22,50 zł	10,16 zł
Budynek gospodarczy	30	6,62 zł	7,60 zł	198,60 zł	228,00 zł	29,40 zł	
Grunt pozostały	1000	0,58 zł	0,65 zł	580,00 zł	650,00 zł	70,00 zł	
Razem						121,90 zł	

Przedmiot opodatkowania	Podstawa opodatkowania w m2	Stawka podatku		Kwota podatku w 2023 r.	Kwota podatku w 2024 r.	Różnica	Różnica na m-c
		2023 r.	2024 r.				
Dom wczasowy (piramida)	3500	27,74 zł	31,90 zł	97 090,00 zł	111 650,00 zł	14 560,00 zł	1 241,67 zł
Grunt	2000	1,15 zł	1,32 zł	2 300,00 zł	2 640,00 zł	340,00 zł	
Razem				99 390,00 zł	114 290,00 zł	14 900,00 zł	

Przedmiot opodatkowania	Podstawa opodatkowania w m2	Stawka podatku		Kwota podatku w 2023 r.	Kwota podatku w 2024 r.	Różnica	Różnica na m-c
		2023 r.	2024 r.				
Sanatorium (piramida)	3500	5,87 zł	6,76 zł	20 545,00 zł	23 660,00 zł	3 115,00 zł	287,92 zł
Grunt	2000	1,15 zł	1,32 zł	2 300,00 zł	2 640,00 zł	340,00 zł	
				22 845,00 zł	26 300,00 zł	3 455,00 zł	

Mając na uwadze fakt, iż w projekcie uchwały zawarte jest różnicowanie stawek podatkowych dla niektórych typów działalności gospodarczej, projekt przedmiotowej uchwały przesłany został, zgodnie z wymogiem art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2023, poz. 702), do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, celem zaopiniowania, który w terminie 14 dni od otrzymania projektu niniejszej uchwały nie wniósł do niego zastrzeżeń dot. zasad przejrzystości udzielania pomocy publicznej.

Załączniki:

1. Stawki podatkowe na przestrzeni lat w Ustroniu.
2. Porównanie stawek podatkowych w niektórych gminach Powiatu Cieszyńskiego.

Przedmiot opodatkowania	Stawki podatkowe obowiązujące w 2023						Propozycje stawek na 2024 w Ustroniu	stawki max w 2024 r.
	Brenna	Cieszyn	Goleiszów	Skoczów	Wiśła	Ustroń		
GRUNTY:								
a) związane z działalnością gospodarczą	1,13 zł	1,15 zł	1,05 zł	1,10 zł	1,15 zł	1,15 zł	1,32 zł	1,34 zł
b) grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	5,69 zł	5,78 zł	5,12 zł	5,69 zł	5,79 zł	5,79 zł	6,66 zł	6,66 zł
c) grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	3,74 zł	3,80 zł	3,40 zł	3,74 zł	3,81 zł	3,81 zł	4,39 zł	4,39 zł
d) pozostałe	0,46 zł	0,44 zł	0,45 zł	0,50 zł	0,50 zł	0,58 zł	0,65 zł	0,71 zł
BUDYNKI:								
a) mieszkalne	0,98 zł	0,94 zł	0,85 zł	0,86 zł	1,00 zł	0,85 zł	1,00 zł	1,15 zł
b) związane z działaln. gospodarczą	27,43 zł	28,78 zł	25,41 zł	27,50 zł	28,00 zł	27,74 zł	31,90 zł	33,10 zł
c) związane z obrotem kwalifikowanym materiałem siewnym	13,24 zł	13,46 zł	12,08 zł	12,65 zł	13,47 zł	13,47 zł	15,50 zł	15,50 zł
d) związ. z udział. świadczeń zdrowotnych	5,78 zł	5,87 zł	5,26 zł	5,87 zł	5,87 zł	5,87 zł	6,76 zł	6,76 zł
e) pozostałe budynki	9,55 zł	9,70 zł	6,16 zł	8,25 zł	9,00 zł	9,71 zł	11,17 zł	11,17 zł
-budynki gospodarcze	6,53 zł	4,84 zł	6,16 zł	8,25 zł	9,00 zł	6,62 zł	7,60 zł	11,17 zł
-garaże wolnostojące	6,53 zł	9,70 zł	6,16 zł	8,25 zł	9,00 zł	6,62 zł	7,60 zł	11,17 zł
BUDOWLE	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%