

z dnia 16 października 2017 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA USTRÓŃ**

z dnia 2017 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2018

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1875), art. 5 i art. 20c ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1785) i obwieszczenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 28 lipca 2017 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2018 r. (M.P. z 2017 r., poz. 800) po przeprowadzonych konsultacjach społecznych z mieszkańcami Miasta Ustroń oraz z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 1817 z późn. zm.)

Rada Miasta Ustroń uchwala:

§ 1.

Wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **0,90 zł** od 1 m² powierzchni, za wyjątkiem:
 - wykorzystywanych pod ogrody zoologiczne lub parki linowe, dla których stawka wynosi **0,42 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **4,63 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 (Dz. U. z 2017 r., poz. 1023 ze zm.), 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 - **3,04 zł** od 1 m² powierzchni,

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **0,74 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **22,16 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, za wyjątkiem:
 - budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w ośrodkach campingowych nie posiadających instalacji grzewczych oraz budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej znajdujących się na terenach ogrodów zoologicznych, dla których stawka wynosi **14,37 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - wykorzystywanych jako hale tenisowe, dla których stawka wynosi **13,35 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **10,80 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **4,70 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **7,42 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, za wyjątkiem:
 - budynków lub ich części wykorzystywanych jako pomieszczenia gospodarcze lub jako garaże wolnostojące, dla których stawka wynosi **4,69 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- 3) od budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - **2%** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2.

1. Różnica pomiędzy stawkami podstawowymi określonymi:

- w §1 pkt 1 lit. a,
- w §1 pkt 2 lit. b,
- a odpowiednimi stawkami zróżnicowanymi, określonymi:
- w §1 pkt 1 lit. a tiret pierwsze,
- w §1 pkt 2 lit. b tiret pierwsze i drugie

w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania stanowi pomoc de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013 r., str. 1).

2. Podatnik prowadzący działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania, do którego znajdują zastosowanie postanowienia ust. 1, zobowiązany jest do przedłożenia wraz z informacją lub deklaracją w sprawie podatku od nieruchomości:

- a) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis, pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie, jakie otrzymał w ciągu danego roku podatkowego, w którym ubiega się o pomoc oraz dwóch poprzedzających go lat podatkowych albo oświadczeń o takiej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,
- b) informacji niezbędnych do udzielenia pomocy de minimis, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2010 r. Nr 53, poz. 311 z późn. zm.).

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Miasta.

§ 4.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2018 r.

Uzasadnienie

Stosownie do treści art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1875), 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 2017 r., poz. 1785) nie ustala wysokości konkretnych stawek podatku od nieruchomości, stąd też Rada Miasta Ustroń ustala wysokość obowiązujących stawek na terenie Miasta. Stawki podatku od nieruchomości nie mogą jednak przekroczyć maksymalnych ustalonych dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania. Górne granice stawek kwotowych określa minister właściwy do spraw finansów publicznych w drodze obwieszczenia (Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 28 lipca 2017 r. w sprawie górnych stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2018 r. - M.P. z 2017 r., poz. 800). Stawki te 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. Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 11 lipca 2017 r. (M.P. z 2016 r., poz. 680) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2017 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2016 r. wyniósł 101,90, co oznacza, że nastąpił wzrost cen o 1,90%.

Proponowane na 2018 rok stawki podatku od nieruchomości zostały podwyższone w porównaniu do stawek obowiązujących w roku 2017 o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (wskaźnik inflacji) tj. 1,90%.

Należy zauważyć, iż stawki podatku od nieruchomości na 2017 r. w Ustroniu są porównywalne do stawek w innych gminach Powiatu Cieszyńskiego, a w kilku przypadkach nawet niższe od analogicznych stawek, obowiązujących w innych gminach w bieżącym roku (załącznik nr 2).

Poniższa tabela przedstawia skutki podwyżek stawek podatku od nieruchomości w 2018 r. dla wybranych podatników:

Przedmiot opodatkowania	Podstawa opodatkowania	stawka podatku		Kwota podatku w 2017	Kwota podatku w 2018	Różnica	Różnica na m-c
		2017	2018				
Budynek mieszkalny	150	0,73 zł	0,74 zł	109,50 zł	111,00 zł	1,50 zł	
Budynek gospodarczy	30	4,60 zł	4,69 zł	138,00 zł	140,70 zł	2,70 zł	
Grunt pozostały	1000	0,36 zł	0,37 zł	360,00 zł	370,00 zł	10,00 zł	
RAZEM				607,50 zł	621,70 zł	14,20 zł	1,18 zł

Przedmiot opodatkowania	Podstawa opodatkowania	stawka podatku		Kwota podatku w 2017	Kwota podatku w 2018	Różnica	Różnica na m-c
		2017	2018				
Dom wczasowy (piramida)	3500	21,75 zł	22,16 zł	76 125,00 zł	77 560,00 zł	1 435,00 zł	
Grunt	2000	0,88 zł	0,90 zł	1 760,00 zł	1 800,00 zł	40,00 zł	
RAZEM				77 885,00 zł	79 360,00 zł	1 475,00 zł	122,92 zł

Przedmiot opodatkowania	Podstawa opodatkowania	stawka podatku		Kwota podatku w 2017	Kwota podatku w 2018	Różnica	Różnica na m-c
		2017	2018				
Sanatorium (typu piramida)	3500	4,61 zł	4,70 zł	16 135,00 zł	16 450,00 zł	315,00 zł	
Grunt	2000	0,88 zł	0,90 zł	1 760,00 zł	1 800,00 zł	40,00 zł	
RAZEM				17 895,00 zł	18 250,00 zł	355,00 zł	29,58 zł

Zgodnie z obowiązującym stanowiskiem Ministerstwa Finansów oraz Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (UOKiK) w zakresie obniżenia stawek podatkowych dla niektórych typów działalności gospodarczej – każde obniżenie stawki przez radę gminy stanowi pomoc publiczną. Zatem przedsiębiorca korzystający z niższej stawki niż pozostali, otrzymuje od Miasta pomoc ze środków publicznych, a tym samym jest zobowiązany do przedstawienia w Urzędzie Miasta szeregu dokumentów obrazujących jego sytuację finansową. W niniejszej uchwale stawki preferencyjne dotyczą ośrodków campingowych nie posiadających instalacji grzewczych, hal tenisowych, ogrodów zoologicznych i parków linowych.

Stosownie do treści art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących

pomocy publicznej (Dz. U. z 2016 r., poz. 1808 ze zm.) niniejszy projekt uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2017 rok został zgłoszony Prezesowi Urzędu Konkurencji i Konsumentów, który nie zgłosił zastrzeżeń do przedmiotowego projektu uchwały.

Ponadto projekt przedmiotowej uchwały został skonsultowany w dniach 3-8.10.2017 r. z mieszkańcami miasta oraz z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ww. ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie prowadzącymi działalność statutową na terenie miasta Ustroń (Zarządzenie Nr 300/2017 Burmistrza Miasta Ustroń z dnia 29 września 2017 r. w sprawie przeprowadzenia konsultacji projektu uchwały dotyczącej wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2018 rok.) W wyniku przeprowadzonych konsultacji nikt z mieszkańców oraz żadna z organizacji nie przedstawiła wniosków i opinii we wskazanym terminie.

Załączniki:

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

Stawki podatkowe na przestrzeni lat w Ustroniu.

Przedmiot opodatkowania	Stawki podatkowe w uchwałach RM Ustron			Proponowane stawki na 2018		Stawki górne na				Wzrost (spadek) dochodów budżetowych z tytułu proponowanych podwyżek
	2015	2016	2017			2017		2018		
				% wzrostu do ubr.	stawka*	% wzrostu do ubr.	stawka*	% wzrostu do ubr.	stawka*	
GRUNTY:										
a) związane z działalnością gospodarczą	0,84 zł	0,87 zł	0,88 zł	1,90%	0,90 zł	0,00%	0,89 zł	1,90%	0,91 zł	42 414,44 zł
.- ogrody zoologiczne i parki linowe	0,38 zł	0,40 zł	0,41 zł	1,90%	0,42 zł	0,00%	0,89 zł	1,90%	0,91 zł	637,42zł
b) grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	4,58 zł	4,58 zł	4,54 zł	1,90%	4,63 zł	-0,87%	4,54 zł	1,90%	4,63 zł	0,02 zł
c) Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	- zł	- zł	2,98 zł	1,90%	3,04 zł	-0,67%	2,98 zł	1,90%	3,04 zł	
d) pozostałe	0,34 zł	0,36 zł	0,36 zł	1,90%	0,37 zł	0,00%	0,47 zł	1,90%	0,48 zł	41 915,26 zł
BUDYNKI:										
a) mieszkalne	0,66 zł	0,69 zł	0,73 zł	1,90%	0,74 zł	0,00%	0,75 zł	2,00%	0,77 zł	7 257,51 zł
b) związane z działalnością gospodarczą	21,20 zł	21,50 zł	21,75 zł	1,90%	22,16 zł	-0,87%	22,66 zł	1,92%	23,10 zł	128 584,64 zł
.- ośrodki campingowe bez instal. grzewczej	13,64 zł	13,85 zł	14,10 zł	1,90%	14,37 zł	-0,87%	22,66 zł	1,92%	23,10 zł	463,31zł
.- ogrody zoologiczne	13,64 zł	13,85 zł	14,10 zł	1,90%	14,37 zł	-0,87%	22,66 zł	1,92%	23,10 zł	49,68 zł
.- hale tenisowe	12,63 zł	12,82 zł	13,10 zł	1,90%	13,35 zł	-0,87%	22,66 zł	1,92%	23,10 zł	274,09 zł
c) związane z obrotem kwalif. mater. siewnym	10,80 zł	10,68 zł	10,59 zł	1,94%	10,80 zł	-0,84%	10,59 zł	1,94%	10,80 zł	5,25 zł
d) związane z udziel. świadczeń zdrowotnych	4,70 zł	4,65 zł	4,61 zł	1,90%	4,70 zł	-0,86%	4,61 zł	1,90%	4,70 zł	9 907,30 zł
e) pozostałe budynki	7,10 zł	7,20 zł	7,28 zł	1,90%	7,42 zł	-0,78%	7,62 zł	1,91%	7,77 zł	5 934,48 zł
.- budynki gospodarcze	4,55 zł	4,55 zł	4,60 zł	1,90%	4,69 zł	-0,78%	7,62 zł	1,91%	7,77 zł	5 096,48 zł
.- garaże wolnostojące	4,55 zł	4,55 zł	4,60 zł	1,90%	4,69 zł	-0,78%	7,62 zł	1,91%	7,77 zł	
BUDOWLE	0,02	0,02	0,02	0,00%	0,02	0,00%	0,02	1,90%	0,02	0,00
RAZEM										242 539,88 zł

* zaokrąglono do dwóch miejsc po przecinku

Porównanie stawek podatku od nieruchomości w niektórych gminach Powiatu Cieszyńskiego.

Przedmiot opodatkowania	Stawki podatkowe obowiązujące w 2017						Propozycje stawek na 2018 w Ustroniu	stawki max w 2018 r.
	Brenna	Cieszyn	Goleszów	Skoczów	Wisła	Ustroń		
GRUNTY:								
a) związane z działaln. gospodarczą	0,87 zł	0,89 zł	0,89 zł	0,86 zł	0,89 zł	0,88 zł	0,90 zł	0,91 zł
b) grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	4,54 zł	4,54 zł	4,54 zł	4,54 zł	4,54 zł	4,54 zł	4,63 zł	4,63 zł
c) grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	2,98 zł	2,98 zł	2,98 zł	2,98 zł	2,98 zł	2,98 zł	3,04 zł	3,04 zł
d) pozostałe	0,26 zł	0,33 zł	0,38 zł	0,33 zł	0,41 zł	0,36 zł	0,37 zł	0,48 zł
a) mieszkalne	0,75 zł	0,74 zł	0,74 zł	0,69 zł	0,74 zł	0,73 zł	0,74 zł	0,77 zł
b) związane z działaln. gospodarczą	20,37 zł	22,66 zł	22,50 zł	22,25 zł	22,60 zł	21,75 zł	22,16 zł	23,10 zł
c) związ.z obrotem kwalif. mat.siewnym	10,59 zł	10,59 zł	10,59 zł	10,00 zł	10,59 zł	10,59 zł	10,80 zł	10,80 zł
d) związ. z udziel. świadczeń zdrowotnych	4,61 zł	4,61 zł	4,61 zł	4,61 zł	4,61 zł	4,61 zł	4,70 zł	4,70 zł
e) pozostałe budynki	7,62 zł	7,62 zł	5,35 zł	6,30 zł	6,70 zł	7,28 zł	7,42 zł	7,77 zł
-budynki gospodarcze	4,66 zł	3,81 zł	5,35 zł	6,30 zł	6,70 zł	4,60 zł	4,69 zł	7,77 zł
-garaże wolnostojące	4,66 zł	7,62 zł	5,35 zł	6,30 zł	7,50 zł	4,60 zł	4,69 zł	7,77 zł
BUDOWLE	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%