

**Projekt**

z dnia 17 listopada 2015 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO**

z dnia ..... 2015 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 849; z 2015 r. poz. 528, poz. 699, poz. 774, poz. 1045, poz. 1283, poz. 1777) Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego uchwala, co następuje:

**§ 1.** Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki:

1. Od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób sklasyfikowania w ewidencji gruntów i budynków - 0,85 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 3,69 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,30 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777), 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 - 2,00 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni.

2. Od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - 0,65 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 18,90 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 lit. c,
- c) o powierzchni ponad 500 m<sup>2</sup> przeznaczonych na działalność handlową detaliczną spożywczą i spożywczo-przemysłową (łącznie z powierzchnią magazynową związaną z tą działalnością) - 22,86 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 7,05 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- e) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 4,65 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- f) od pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 4,60 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyjątkiem:
  - garaży, dla których stawka wynosi - 6,30 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - budynków letniskowych, dla których stawka wynosi - 6,72 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

3. Od budowli 2 % ich wartości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XXXII/276/2012 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego poz. 4152).

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2016 r.

## UZASADNIENIE

Wpływy z tytułu podatku od nieruchomości mają największe znaczenie dla poziomu dochodów własnych Gminy. Na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych Rada Gminy jest zobowiązana do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości. Stawki określone przez Radę nie mogą przekroczyć stawek maksymalnych ustalonych ww. ustawą.

Górne granice stawek kwotowych obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy. Zmiana ta odpowiada wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza 2015 roku, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2015 r. opublikowanym w Monitorze Polskim 2015 r. poz. 640 wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2015 r. w stosunku do I półrocza 2014 r. wyniósł 98,8 (spadek cen o 1,2%). W związku z powyższym pięć stawek maksymalnych podatku od nieruchomości uległo obniżeniu, trzy pozostały na niezmiennym poziomie (Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 19 sierpnia 2015 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2016 r.).

W 2016 roku proponuje się podwyższyć stawki podatku od nieruchomości w zakresie:

- gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób sklasyfikowania w ewidencji gruntów i budynków z 0,78 zł na 0,85 zł przy stawce maksymalnej 0,89 zł;
- gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego z 0,22 zł na 0,30 zł przy stawce maksymalnej 0,47 zł;
- budynków mieszkalnych z 0,61 zł na 0,65 zł przy stawce maksymalnej 0,75 zł;
- budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej z 17,88 zł na 18,90 zł przy stawce maksymalnej 22,86 zł;
- budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń z 4,63 zł na 4,65 zł przy stawce maksymalnej 4,65 zł;
- budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego z 4,42 zł na 4,60 zł przy stawce maksymalnej 7,68 zł.

Konieczność podwyższenia stawek podatkowych wynika z potrzeby pozyskania środków finansowych na przeprowadzenie planowanych inwestycji na terenie miasta. Również wskaźnik dochodów pozyskiwanych ze sprzedaży majątku Gminy za bieżący rok jest niepokojący i rodzi obawy jeśli chodzi o realizację planowanych wydatków inwestycyjnych na rok 2016.

W proponowanej uchwale obniża się stawkę dla garaży z 6,72 zł na 6,30 zł przy stawce maksymalnej 7,68 zł. Na niezmiennym poziomie pozostały stawki dla:

- gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 3,69 zł od 1 ha powierzchni;

- budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 7,05 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- budynków letniskowych - 6,72 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Od 1 stycznia 2016 r. zmieni się zakres stosowania niektórych stawek. Stawka podatku od nieruchomości, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, obejmie grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych.

W dniu 3 listopada 2015 r. została opublikowana ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777), wprowadzająca obowiązującą od 1 stycznia 2016 r. nową stawkę podatku od gruntów objętych obszarem rewitalizacji, wynosząca max. 3 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni. Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji. Proponowana stawka dla tych gruntów to 2,00 zł za 1 m<sup>2</sup>.

W projekcie uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2016 rok wyodrębniono nową kategorię - budynki lub ich części o powierzchni ponad 500 m<sup>2</sup> przeznaczone na działalność handlową detaliczną spożywczą i spożywczo-przemysłową (łącznie z powierzchnią magazynową związaną z tą działalnością). Proponowana stawka w tej kategorii to 22,86 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni, jest to stawka maksymalna.

Szacuje się, że dochody miasta Tomaszowa Mazowieckiego w roku 2016 z tytułu podatku od nieruchomości, przy zastosowaniu proponowanych w uchwale stawek zwiększa się około 2.000.000,00 zł.