

Projekt

z dnia 24 października 2022 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR LIV/...../22
RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM**

z dnia 27 października 2022 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1452, poz. 1512) **Rada Miejska w Konstancynie Łódzkim uchwala, co następuje:**

§ 1. Określa stawki podatku od nieruchomości w następującej wysokości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,16 zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 5,79 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,61 zł od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485), 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 – 3,81 zł od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – 1,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 28,78 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 13,47 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 5,87 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych:
 - garaży - 9,69 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

- budynków letniskowych - 9,71 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - pozostałych powyżej nie wymienionych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 9,67 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. Traci moc uchwała nr XXXVIII/318/21 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 28 października 2021 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Konstancynowa Łódzkiego.

§ 4. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 roku.

BURMISTRZ
KONSTANCYNOWA ŁÓDZKIEGO

Robert Jakubowski

SKARBNIK MIASTA

Anna Łosiak

Sprawdzono pod względem
formalnoprawnym

Konstancynowa: *Irena Gwiazda-Nowak*

radca prawny
Łd-M-1184

Sekretarz Miasta

Dorota Tyska

Kierownik Referatu
Podatków Lokalnych

Edyta Krawczyk

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych wysokość stawek podatku od nieruchomości określa, w drodze uchwały, rada gminy.

Stawki podatku od nieruchomości określone przez organ stanowiący nie mogą przekroczyć stawek kwotowych ogłoszonych w obwieszczeniu Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 28 lipca 2022 roku (M.P. z 2022 r. poz. 731). Stawki wskazane w wyżej wymienionym obwieszczeniu ulegają corocznie zmianie 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.

Prognozowany wpływ kwoty podatku od nieruchomości od osób prawnych i osób fizycznych do budżetu miasta szacuje się w wysokości ok. 21 697 120 zł w tym:

- od osób prawnych ok. 13 954 408,89 zł,
- od osób fizycznych ok. 7 742 711,38 zł.


Poniższa tabela obrazuje sposób oszacowania wpływów podatku od nieruchomości do budżetu na rok 2023:

Wyszczególnienie	Podstawa opodatkowania na dzień 28.09.2022 r. wraz z nowymi przedmiotami opodatkowania	Projekt stawek na 2023 r.	Kwota szacowanego wpływu z podatku od nieruchomości w 2023 r.
Od gruntów:			
związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – od 1 m ² powierzchni,	1 652 123,04 m ²	1,16 zł	1 916 462,73 zł
pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – od 1 ha powierzchni,	5,11 ha	5,79 zł	29,56 zł
pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m ² powierzchni,	3 274 042,53 m ²	0,61 zł	1 997 165,94 zł
niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, i położone 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 - od 1 m ² powierzchni,	0,00 m ²	3,81 zł	0,00 zł
Od budynków:			
mieszkalnych - od 1 m ² powierzchni użytkowej,	708 719,07 m ²	1,00 zł	708 719,07 zł
związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - od 1 m ² powierzchni użytkowej,	400 324,35 m ²	28,78 zł	11 521 334,79 zł
zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - od 1 m ² powierzchni użytkowej,	0,00 m ²	13,47 zł	0,00 zł
związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - od 1 m ² powierzchni użytkowej,	3 928,23 m ²	5,87 zł	23 058,71 zł
pozostałych - od 1 m ² powierzchni użytkowej,			
- garaży,	23 119,71 m ²	9,69 zł	224 029,99 zł
- budynków lotniskowych,	5 544,35 m ²	9,71 zł	53 835,64 zł
- pozostałych powyżej nie wymienionych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	79 673,18 m ²	9,67 zł	770 439,65 zł
Budowle - % ich wartości	224 102 187,59 zł	2%	4 482 043,75 zł
RAZEM w zaokrągleniu do pełnych złotych:			21 697 120 zł

Poniżej podajemy jakie będą skutki podwyżki podatku od nieruchomości dla przykładowo wybranych podatników:

SKARBNIK MIASTA

Anna Łosiak

BURMISTRZ
KONSTANTYNOWA LÓDZKIEGO

Robert Jakubowski

1. Zakładając, że rodzina mieszka w mieszkaniu 50 m², zapłaci więcej w skali roku o **9,00 zł**:
 - 50 m² (mieszkanie) x 0,11 zł (wzrost stawki podatku) = 5,50 zł,
 - 50 m² (udział w gruncie) x 0,07 zł (wzrost stawki podatku) = 3,50 zł.
2. Zakładając, że rodzina mieszka w domu 150 m², na działce o pow. 1.000 m² i posiada garaż o pow. 30 m², zapłaci więcej w skali roku o **118,00 zł**:
 - 150 m² (dom) x 0,11 zł (wzrost stawki podatku) = 16,50 zł,
 - 30 m² (garaż wolnostojący) x 1,05 (wzrost stawki podatku) = 31,50 zł,
 - 1.000 m² gruntu x 0,07 (wzrost stawki podatku) = 70,00 zł.
3. Zakładając, że przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą w budynku o powierzchni 500 m², na działce o powierzchni 1.000 m², zapłaci więcej w skali roku o **1 650,00 zł**:
 - 500 m² (budynek) x 3,04 zł (wzrost stawki podatku) = 1 520,00 zł,
 - 1.000,00 m² gruntu x 0,13 (wzrost stawki podatku) = 130,00 zł.


Nadmieniamy, że w oparciu o przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, płatności podatku od nieruchomości dokonywane są w sposób zróżnicowany pod względem podmiotów opodatkowania i tak:

- osoby fizyczne mają obowiązek zapłaty podatku w 4 ratach w terminach: do dnia 15 marca, 15 maja, 15 września, 15 listopada;
- osoby prawne mają obowiązek zapłaty podatku w 12 ratach w terminach do dnia 15. każdego miesiąca, a za styczeń do dnia 31 stycznia.

Uzyskane kwoty z podatku od nieruchomości przeznaczone będą na realizację:

- zadania budowy bazy sportowo-edukacyjnej przy Szkole Podstawowej Nr 1;
- zadania modernizacji torowiska tramwajowego w Konstancynie Łódzkim;
- sfinansowania inwestycji poprawiających infrastrukturę drogową (przebudowy, budowy dróg i chodników dróg gminnych) oraz bieżące koszty utrzymania związane z zużyciem prądu, gazu i wody.


SKARBNIK MIASTA
Anna Łosiak

BURMISTRZ
KONSTANTYNOWA ŁÓDZKIEGO

Robert Jakubowski