

**Projekt**

z dnia 23 września 2021 r.

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W IŁOWEJ**

z dnia ..... 2021 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 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 5 ust. 1 i 4, art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późn.zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Określa się następujące stawki kwotowe podatku od nieruchomości:

1) od gruntów

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,00 zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni,
b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	5,04 zł od 1 ha powierzchni,
c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,41 zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni,
d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 802 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	3,40 zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych	0,82 zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	25,48 zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	11,91 zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	5,15 zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	6,50 zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

3) od budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej:

a) wykorzystywanych jako rurociągi i przewody	1,42 % wartości określonej na podstawie art. 4 ust.
---	---

sieci rozdzielczych wody oraz wykorzystywanych bezpośrednio do procesu poboru i uzdatniania wody	1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,
b) wykorzystywanych jako rurociągi i przewody do odprowadzania i oczyszczania ścieków	1,22 % wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,
c) pozostałych	2,0 % wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,

**§ 2.** Zwalnia się z podatku od nieruchomości:

1) grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części:

- a) zajęte pod cmentarze,
- b) wykorzystywane do ochrony przeciwpożarowej,
- c) wykorzystywane do prowadzenia działalności związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków;

2) grunty oraz budynki lub ich części:

- a) wykorzystywane do prowadzenia działalności bibliotecznej,
- b) wykorzystywane pod działalność kulturalną i sportową,
- c) związane z realizacją zadań w zakresie pomocy społecznej.

**§ 3.** Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Iłowej Nr 170/8/XXIII/20 z dnia 30 września 2020 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2020 r. poz. 2379). **§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Iłowej.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

## Uzasadnienie

Zgodnie z dotychczasowym zwyczajem stosowanym od wielu lat, stawki podatku od nieruchomości ulegały wzrostowi na następny rok w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen za pierwsze półrocze roku poprzedniego w stosunku do cen z roku obecnego. Na rok 2022 wskaźnik wzrostu stawek maksymalnych opłat i podatków lokalnych wynosi +3,6%. Wzorem lat ubiegłych, w projekcie uchwały zaproponowano, aby od 1 stycznia 2022 roku stawki podatku od nieruchomości pozostały w takiej samej proporcji do stawek maksymalnych jak w roku obecnym, tj. zgodnym ze wskaźnikiem wzrostu stawek maksymalnych. Z wyjątkiem budynków pozostałych, gdzie zastosowano wskaźnik wzrostu stawki wynoszący + 10%. Z uwagi na to, że obecna stawka wynosząca 5,63 zł/m<sup>2</sup> jest niższa od stawki możliwej do zastosowania aż o 35%.

W poniższej tabeli przedstawiono stawki maksymalne podatku określone na rok 2022 oraz porównanie stawek z 2021 r. z zaproponowanymi na rok 2022:

Rodzaj podatku	Jednostka	Stawka podatku przyjęta na 2021 rok	Stawka maksymalna w 2022 roku	Propozycja stawki podatkowej na 2022 rok-wzrost o 3,6%	wzrost o
1	2	3	4	5	
Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	1 m <sup>2</sup> powierzchni	0,96 zł	1,03 zł	1,00 zł	0,04 zł
Grunty pod wodami powierzchniowymi	1 ha powierzchni	4,85 zł	5,17 zł	5,04 zł	0,19 zł
niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji...	1 m <sup>2</sup> powierzchni	3,28 zł	3,40 zł	3,40 zł	0,12 zł
Grunty pozostałe	1 m <sup>2</sup> powierzchni	0,39 zł	0,54 zł	0,41 zł	0,02 zł
Budynki mieszkalne	1 m <sup>2</sup> powierzchni	0,79 zł	0,89 zł	0,82 zł	0,03 zł
Budynki związane z działalnością gospodarczą	1 m <sup>2</sup> powierzchni	24,55 zł	25,74 zł	25,48 zł	0,93 zł
Budynki związane z materiałem siewnym	1 m <sup>2</sup> powierzchni	11,48 zł	12,04 zł	11,91 zł	0,43 zł
Budynki związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	1 m <sup>2</sup> powierzchni	4,96 zł	5,25 zł	5,15 zł	0,19 zł
Budynki pozostałe	1 m <sup>2</sup> powierzchni	5,63 zł	8,68 zł	6,50 zł	0,87 zł
Budowle związane z wodą pitną	Procent od wartości budowli	1,35%	2%	1,42%	0,07%
Budowle związane ze ściekami	Procent od wartości budowli	1,15%	2%	1,22%	0,07%
Pozostałe budowle	Procent od wartości budowli	2%	2%	2,0%	0,00%

W zakresie zwolnień z podatku od nieruchomości, utrzymano w projekcie uchwały zwolnienia z roku poprzedniego:

- 1)grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części:
  - a)zajęte pod cmentarze,
  - b)wykorzystywane do ochrony przeciwpożarowej,

c) wykorzystywane do prowadzenia działalności związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb w zakresie odprowadzania i oczyszczania cieków;

2) grunty oraz budynki lub ich części:

a) wykorzystywane do prowadzenia działalności bibliotecznej,

b) wykorzystywane pod działalność kulturalną i sportową,

c) związane z realizacją zadań w zakresie pomocy społecznej.

#### Przewidywane skutki finansowe

W wyniku zwiększenia wysokości stawek podatków lokalnych w stopniu określonym w projekcie uchwały przewiduje się, że z tytułu podatku od nieruchomości w 2022 roku gmina osiągnie zwiększone dochody o kwotę około **169.994,62 złotych**, z tego:

Rodzaj podatku	Przewidywany wzrost wpływów w 2022 roku	w tym:	
		od osób fizycznych	od osób prawnych
<b>Podatek od gruntów:</b>			
związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	41 402,32	6 077,00 zł	35 325,32 zł
pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	0,06	0,06 zł	0,00 zł
niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w przepisach	0,00	0,00 zł	0,00 zł
pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	19 413,90	18 142,34 zł	1 271,56 zł
<b>Podatek od budynków lub ich części:</b>			
mieszkalnych	6 198,62 zł	5 700,39 zł	498,22 zł
związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	48 524,45 zł	9 657,91 zł	38 866,54 zł
zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	171,72 zł	89,45 zł	82,27 zł

pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	46 601,70 zł	44 580,64 zł	2 021,05 zł
<b>Podatek od budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej</b>			
wykorzystywanych jako rurociągi i przewody sieci rozdzielczych wody oraz wykorzystywanych bezpośrednio do procesu poboru i uzdatniania wody	6 274,60 zł	0,00 zł	6 274,60 zł
wykorzystywanych jako rurociągi i przewody do odprowadzania i oczyszczania ścieków	1 407,26 zł	0,00 zł	1 407,26 zł
pozostałych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
<b>Razem</b>	<b>169 994,62 zł</b>	<b>84 247,80 zł</b>	<b>85 746,82 zł</b>

Struktura dochodów z tytułu podatku od nieruchomości przedstawia się następująco (na podstawie danych za rok 2021 sporządzonych na dzień 30 lipca tego roku)

1) Osoby fizyczne:

Urząd Miejski w Łowiu		Analiza stawek podatkowych							Tylko składniki opodatkowane			
System: Podatki - osoby fizyczne 2021 0.0.1214.413		zakres numerów: pełny 15000 - 2118033										
Operator: spawel		Stan powierzchni na dzień: 30.07.2021							Konta z naliczeniem podatku i skutki kwartał			
Rodzaj składnika	Podstawa opodat.	Sr. ust.	Kwota ust. (U)	S1 lok.	Kwota lok. (L)	Różnica (U-L)	I kwartał	II kwartał	III kwartał	IV kwartał		
Podatek rolny (gosp.)	777,5183 ha	146,375	113 027,00	146,375	113 027,00	0,00						
Podatek rolny (nier.)	69,0036 ha	292,75	20 200,00	292,75	20 200,00	0,00						
Podatek leśny (ogółem)	61,9236 ha	43,3048	2 677,00	43,3048	2 677,00	0,00						
Podatek leśny (ochr.)	0,0000 ha	21,6524	5,00	21,6524	5,00	0,00						
Podatek od nieruchomości	---	---	1 522 108,00	---	1 245 473,00	276 635,00	73 069,76	67 815,78	67 854,36	67 895,10		
A - Budynki mieszkalne	190 013,16 m2	0,85	161 318,82	0,79	149 931,23	11 387,59						
B - Budynki pod dział. gosp.	10 384,85 m2	24,84	257 587,07	24,55	254 579,88	3 007,19						
C - Pozostałe budynki	51 242,12 m2	8,37	427 509,48	5,63	287 560,04	139 949,44						
E - Grunty pod dział. gospod.	150 701,00 m2	0,99	149 009,85	0,96	144 494,40	4 515,45						
F - Grunty pozostałe	858 410,67 m2	0,52	445 518,00	0,39	334 138,57	111 379,43						
M - Gr. dział. gosp. uw.	1 091,00 m2	0,99	1 080,09	0,96	1 047,36	32,73						
P - Grunty pozostałe /uw/	40 360,50 m2	0,52	21 092,24	0,39	15 819,19	5 273,05						
R - Grunty dzierżaw./dział. gs/	116,00 m2	0,99	121,52	0,96	117,84	3,68						
T-Grunty dzierż./pozostałe/	8 345,60 m2	0,52	4 146,67	0,39	3 110,00	1 036,67						
N-nieżytki	142 033,39 m2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						
U-budowle pozostałe	2 615 227,00 zł	2,00	52 304,54	2,00	52 304,54	0,00						
W-budynki dział. udzie. św. zdro.	470,80 m2	5,06	2 382,25	4,96	2 335,17	47,08						
Budynki zwolnione-ustawa -rolnicy	32 578,69 m2	8,37	0,00	5,63	0,00	0,00						
Budynki mieszkalny-zabytek	381,00 m2	0,85	0,00	0,79	0,00	0,00						
Grunty pozostałe -zabytek	309,00 m2	0,52	0,00	0,39	0,00	0,00						
B- grunty pod dział.	17,00 m2	0,99	16,83	0,96	16,32	0,51						
Lz- grunty zadreżnione i zakrzewione	7 315,00 m2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						
Budynki-dz. gosp.-zwolnienie -schwał	308,85 m2	24,84	0,00	24,55	0,00	0,00						
N -Grunty pod wodami pow. stojącym	3 400,00 m2	4,99	1,70	4,85	1,65	0,05						
<b>Razem pow. zobowiązania</b>	---	---	<b>1 658 012,00</b>	---	<b>1 381 377,00</b>	<b>276 635,00</b>	<b>73 069,76</b>	<b>67 815,78</b>	<b>67 854,36</b>	<b>67 895,10</b>		

2) Osoby prawne:

Urząd Miejski w Iławie System: Podatki - osoby prawne 2021.0.0.1214.413 Operator: egarel <b>Analiza stawek podatkowych</b> zakres numerów celny 110001 - 130125 Stan powierzeń na dzień: 30.07.2021 Tylko składniki opodatkowane Kortaz naliczeniem podatku i skł. i kwartalne										
Rodzaj składnika	Podstawa opodat.	St. ust.	Kwota ust. (U)	St. lok.	Kwota lok. (L)	Różnica (U-L)	I kwartał	II kwartał	III kwartał	IV kwartał
<b>Podatek rolny (gosp.)</b>	90,9758 ha	146,375	12 843,00	146,375	12 843,00	0,00				
<b>Podatek rolny (nier.)</b>	0,4593 ha	292,75	134,00	292,75	134,00	0,00				
<b>Podatek leśny (ogółem)</b>	7 868,3995 ha	43,3048	340 744,00	43,3048	340 744,00	0,00				
<b>Podatek leśny (ochr.)</b>	0,0000 ha	21,6524	0,00	21,6524	0,00	0,00				
<b>Podatek od nieruchomości</b>	---	---	3 505 768,00	---	3 375 969,00	129 799,00	32 581,39	32 577,77	32 344,60	32 295,24
A - Budynki mieszkalne	16 807,49 m2	0,85	13 975,28	0,79	12 988,78	986,50				
B - Budynki pod dział. gosp.	41 791,98 m2	24,84	1 042 855,75	24,55	1 030 680,77	12 174,98				
C - Pozostałe budynki	2 323,05 m2	8,37	19 168,43	5,63	12 893,45	6 274,98				
E - Grunty pod dział. gospod.	879 225,90 m2	0,99	878 946,00	0,96	852 311,26	26 634,74				
F - Grunty pozostałe	60 516,10 m2	0,52	31 270,37	0,39	23 452,79	7 817,58				
P - Grunty pozostałe /uw/	3 062,00 m2	0,52	1 592,24	0,39	1 194,18	398,06				
N-nieuzytyki	573 880,00 m2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
U-budowle pozostałe	63 828 248,09 zi	2,00	1 290 127,52	2,00	1 290 127,52	0,00				
W-budynki dział. udzie. św.zdro.	433,00 m2	5,06	2 190,98	4,96	2 147,68	43,30				
GRUNTY ZWOLNIONE -dz.gosp.	136 957,00 m2	0,99	0,00	0,96	0,00	0,00				
Grunty pozostałe - zabytek	6 383,00 m2	0,52	0,00	0,39	0,00	0,00				
B- grunty pod dział.	3 907,00 m2	0,99	3 867,93	0,96	3 750,72	117,21				
Budowle zwolnione-uchwała ściek	19 449 029,91 zi	2,00	0,00	1,15	0,00	0,00				
Budowle zwolnione -uchwała pozost	361 133,69 zi	2,00	0,00	2,00	0,00	0,00				
Budowle zwolnione - kolej	7 130 989,84 zi	2,00	0,00	2,00	0,00	0,00				
ODPR. OCZYSZ. ŚCIEKÓW	2 010 365,14 zi	2,00	40 207,30	1,15	23 119,22	17 088,08				
budynki pozostałe-zwolnienie uchwała	3 066,04 m2	8,37	0,00	5,63	0,00	0,00				
grunty zwolnione pozostałe -uchwała	7 949,40 m2	0,52	0,00	0,39	0,00	0,00				
GRUNTY POZOSTAŁE - ZWOLN	1 216 668,32 m2	0,52	0,00	0,39	0,00	0,00				
Budynki szkoły-zwolnione-ustawa	11 669,32 m2	8,37	0,00	5,63	0,00	0,00				
Budynki pozostałe -zwolnione-ustawa	1 024,50 m2	8,37	0,00	5,63	0,00	0,00				
Lz- grunty zadrzewione i zakrzewo	22 136,00 m2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
D - Budowle zwiaz. z działaln.	114 802,62 zi	2,00	2 296,05	2,00	2 296,05	0,00				
IBUD. ZW. Z PR. POB. WODY	8 963 709,03 zi	2,00	179 274,18	1,35	121 010,06	58 264,12				
<b>Razem pow. zobowiązania</b>	---	---	3 859 489,00	---	3 729 690,00	129 799,00	32 581,39	32 577,77	32 344,60	32 295,24

Strona 1

Dnia

2021-07-30