

**UCHWAŁA NR 345/8/XLVI/22  
RADY MIEJSKIEJ W IŁOWEJ**

z dnia 8 września 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 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn.zm.) oraz art. 5 ust. 1 i ust. 4, art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 z późn.zm.) uchwała 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	1,14 zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni,
b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	5,72 zł od 1 ha powierzchni,
c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,48 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	3,81 zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych	0,94 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	28,48 zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	13,47 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	5,84 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	7,65 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 sieci rozdzielczych wody oraz wykorzystywanych bezpośrednio do procesu poboru i uzdatniania wody	1,66 % wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,
b) wykorzystywanych jako rurociągi i przewody do odprowadzania i oczyszczania ścieków	1,46 % 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 260/8/XXXIV/21 z dnia 30 września 2021 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2021 r. poz. 2068).

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Iłowej.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY

**Mirosław Wdowiak**

## 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 2023 wskaźnik wzrostu stawek maksymalnych opłat i podatków lokalnych wynosi +11,8%. Wzorem lat ubiegłych, w projekcie uchwały zaproponowano, aby od 1 stycznia 2023 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 związanych z działalnością gospodarczą, gdzie zastosowano wskaźnik wzrostu stawki wynoszący + 11,8% jednak w proporcji do stawki z roku 2022 obowiązującej na terenie gminy Iłowa, a nie w proporcji do stawki maksymalnej. Ponadto w przypadku gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji oraz budynków związanych z materiałem siewnym zastosowano stawkę maksymalną.

W poniższej tabeli przedstawiono stawki maksymalne podatku określone na rok 2023 oraz porównanie stawek z 2022 r. z zaproponowanymi na rok 2023:

Rodzaj podatku	Jednostka	Stawka podatku przyjęta na 2022 rok	Stawka maksymalna w 2023 roku	Propozycja stawki podatkowej na 2023 rok-wzrost o 11,8%
1	2	3	4	5
Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	1 m2 powierzchni	1,00 zł	1,16 zł	1,14 zł
Grunty pod wodami powierzchniowymi	1 ha powierzchni	5,04 zł	5,79 zł	5,72 zł
niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji...	1 m2 powierzchni	3,40 zł	3,81 zł	3,81 zł
Grunty pozostałe	1 m2 powierzchni	0,41 zł	0,61 zł	0,48 zł
Budynki mieszkalne	1 m2 powierzchni	0,82 zł	1,00 zł	0,94 zł
Budynki związane z działalnością gospodarczą	1 m2 powierzchni	25,48 zł	28,78 zł	28,48 zł
Budynki związane z materiałem siewnym	1 m2 powierzchni	11,91 zł	13,47 zł	13,47 zł
Budynki związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	1 m2 powierzchni	5,15 zł	5,87 zł	5,84 zł
Budynki pozostałe	1 m2 powierzchni	6,50 zł	9,71 zł	7,65 zł
Budowle związane z wodą pitną	Procent od wartości budowli	1,42%	2%	1,66%
Budowle związane ze ściekami	Procent od wartości budowli	1,22%	2%	1,46%
Pozostałe budowle	Procent od wartości budowli	2%	2%	2,0%

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 oraz przewidywanych dodatkowych dochodów w wyniku zakończenia budowy hali produkcyjno-magazynowej w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej, przewiduje się, że z tytułu podatku od nieruchomości w 2023 roku gmina osiągnie zwiększone dochody o kwotę około **1. 937. 540,40 złotych**, z tego:

Rodzaj podatku	Przewidywany wzrost wpływów w 2023 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	211 478,04	23 615,76 zł	187 862,28 zł
pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	0,2744	0,27 zł	0,00 zł
niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji	0,00	0,00 zł	0,00 zł
pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	69 015,57	65 060,76 zł	3 954,82 zł
<b>Podatek od budynków lub ich części:</b>			
mieszkalnych	25 185,26 zł	23 237,99 zł	1 947,27 zł
związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	160 444,86 zł	33 309,09 zł	127 135,77 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	623,62 zł	324,85 zł	298,77 zł
pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	61 699,31 zł	59 205,31 zł	2 493,99 zł
<b>Podatek od budowl 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	12 426,64 zł	0,00 zł	12 426,64 zł
wykorzystywanych jako rurociągi i przewody do odprowadzania i oczyszczania ścieków	268 986,84 zł	0,00 zł	268 986,84 zł
pozostałych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

<b>Razem</b>	<b>809 860,40 zł</b>	<b>204 754,03 zł</b>	<b>605 106,37 zł</b>
<b>Budynki Strefa stawka 2023</b>			<b>1127680,00</b>
<b>Razem</b>	<b>1 937 540,40 zł</b>		

Struktura dochodów z tytułu podatku od nieruchomości przedstawia się następująco (na podstawie danych za rok 2022 sporządzonych na dzień 1 sierpnia tego roku)

1) Osoby fizyczne:

Urząd Miejski w Iławie							Analiza stawek podatkowych				Tylko składniki opodatkowane			
System: Podatki - osoby fizyczne 2022.0.0.111.119							zakres numerów: pełny 15000 - 2118033				Stan powierzeni na dzień: 01.08.2022			
Operator: ego.wiel											Konta z naliczeniem podatku i składek kwartalnie			
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>	788,6440 ha	153,70	120 485,00	153,70	120 485,00	0,00								
<b>Podatek rolny (nier.)</b>	69,0560 ha	307,40	21 245,00	307,40	21 245,00	0,00								
<b>Podatek leśny (ogółem)</b>	62,7639 ha	46,6972	2 931,00	46,6972	2 931,00	0,00								
<b>Podatek leśny (ochr.)</b>	0,0000 ha	23,3486	6,00	23,3486	6,00	0,00								
<b>Podatek od nieruchomości</b>	---	---	1 631 038,00	---	1 377 456,00	253 582,00	66 110,12	62 506,82	62 523,30	62 441,76				
<b>F - Grunty pozostałe</b>	898 375,37 m2	0,54	483 582,00	0,41	367 164,09	116 417,91								
<b>A - Budynki mieszkalne</b>	193 701,89 m2	0,89	172 000,49	0,82	158 472,32	13 528,17								
<b>B - Budynki pod dział. gosp.</b>	11 103,03 m2	25,74	285 608,98	25,48	282 724,06	2 884,92								
<b>C - Pozostałe budynki</b>	51 482,88 m2	8,68	444 526,48	6,50	332 883,13	111 643,35								
<b>E - Grunty pod dział. gospod.</b>	167 477,00 m2	1,03	172 501,31	1,00	167 477,00	5 024,31								
<b>M - Gr.dział.gosp. uw</b>	1 091,00 m2	1,03	1 123,73	1,00	1 091,00	32,73								
<b>P - Grunty pozostałe /uw</b>	22 944,40 m2	0,54	12 414,78	0,41	9 428,03	2 986,75								
<b>R - Grunty dzierzaw./dział.gsl</b>	116,00 m2	1,03	119,48	1,00	116,00	3,48								
<b>T-Grunty dzierz./pozostałe/</b>	8 119,60 m2	0,54	4 380,26	0,41	3 325,75	1 054,51								
<b>U-budowle pozostałe</b>	2 615 227,00 zł	2,00	52 304,54	2,00	52 304,54	0,00								
<b>W-budynki dział.udzie.św.zdro.</b>	470,80 m2	5,25	2 471,70	5,15	2 424,62	47,08								
<b>B- grunty pod dział.</b>	17,00 m2	1,03	17,51	1,00	17,00	0,51								
<b>N -Grunty pod wodami pow. stojącym</b>	4 036,00 m2	5,17	2,09	5,04	2,03	0,06								
<b>Razem pow. zobowiązania</b>	---	---	1 775 699,00	---	1 522 117,00	253 582,00	66 110,12	62 506,82	62 523,30	62 441,76				

Uwaga: Ze względu na inny poziom zaokrąglenia podatku od nieruchomości na każdym koncie podatkowym (do pełnych złotych) oraz kwot dla poszczególnych rodzajów nieruchomości (do groszy), mogą wystąpić niewielkie różnice pomiędzy sumą kwot dla rodzajów nieruchomości a całym zobowiązaniem. Podobnie jest z kwotą obliczonych różnic, gdzie dla całego zobowiązania jest ona wynikiem działania na kwotach zaokrąglonych do 1 zł, natomiast dla poszczególnych rodzajów nieruchomości, jest wynikiem działania na liczbach zaokrąglonych do 1 gr. Takie obliczenia zawsze niosą ze sobą ryzyko rozbieżności.

Ponadto w przypadku wystąpienia ulg naderżanych dla ciałch kont podatkowych również mogą wystąpić różnice pomiędzy kwotą podatku od nieruchomości (oraz skutkami obniżenia stawek), a sumami tych kwot dla poszczególnych rodzajów nieruchomości. Różnice te wynikają z braku możliwości uwzględnienia ulgi naderżanej dla całego konta w momencie liczenia kwoty podatku dla pojedynczego składnika.

Pomimo tych różnic wykazano na wydruku globalnie kwotę podatku od nieruchomości jest faktyczną kwotą tego zobowiązania, wynikającą z rejestrów wymiarowych.

Koniec wydruku

2) Osoby prawne:

Urząd Miejski w Iławie							Analiza stawek podatkowych				Tylko składniki opodatkowane			
System: Podatki - osoby prawne 2022.0.0.111.119							zakres numerów: pełny 110001 - 130137				Stan powierzeni na dzień: 01.08.2022			
Operator: ego.wiel											Konta z naliczeniem podatku i składek kwartalnie			
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>	93,2609 ha	153,70	14 063,00	153,70	14 063,00	0,00								
<b>Podatek rolny (nier.)</b>	0,4190 ha	307,40	129,00	307,40	129,00	0,00								
<b>Podatek leśny (ogółem)</b>	7 991,9009 ha	46,6972	373 186,00	46,6972	373 186,00	0,00								
<b>Podatek od nieruchomości</b>	---	---	4 012 204,00	---	3 902 350,00	109 854,00	27 148,16	27 503,93	27 801,43	27 800,47				
<b>F - Grunty pozostałe</b>	53 435,37 m2	0,54	29 328,48	0,41	22 267,91	7 060,57								
<b>A - Budynki mieszkalne</b>	16 227,24 m2	0,89	14 478,16	0,82	13 339,41	1 138,75								
<b>B - Budynki pod dział. gosp.</b>	42 378,59 m2	25,74	1 090 824,94	25,48	1 079 806,48	11 018,46								
<b>C - Pozostałe budynki</b>	2 168,69 m2	8,68	19 120,07	6,50	14 318,06	4 802,01								
<b>E - Grunty pod dział. gospod.</b>	1 337 966,40 m2	1,03	1 358 417,28	1,00	1 318 851,65	39 565,63								
<b>P - Grunty pozostałe /uw/</b>	3 062,00 m2	0,54	1 653,48	0,41	1 255,42	398,06								
<b>U-budowle pozostałe</b>	67 391 075,91 zł	2,00	1 346 026,21	2,00	1 346 026,21	0,00								
<b>W-budynki dział.udzie.św.z.dro.</b>	433,00 m2	5,25	2 273,25	5,15	2 229,95	43,30								
<b>B- grunty pod dział.</b>	3 907,00 m2	1,03	4 024,21	1,00	3 907,00	117,21								
<b>ODPR.O CZYSZ.ŚCIEKÓW</b>	2 010 365,42 zł	2,00	40 207,31	1,22	24 526,47	15 680,84								
<b>D - Budowle związ. z działaln.</b>	114 802,62 zł	2,00	2 296,05	2,00	2 296,05	0,00								
<b>I-BUD.ZW.ZPR.POB.WODY</b>	5 177 764,77 zł	2,00	103 555,32	1,42	73 524,30	30 031,02								
<b>Razem pow. zobowiązania</b>	---	---	4 399 582,00	---	4 289 728,00	109 854,00	27 148,16	27 503,93	27 801,43	27 800,47				

Uwaga: Ze względu na inny poziom zaokrąglenia podatku od nieruchomości na każdym koncie podatkowym (do pełnych złotych) oraz kwot dla poszczególnych rodzajów nieruchomości (do groszy), mogą wystąpić niewielkie różnice pomiędzy sumą kwot dla rodzajów nieruchomości a całym zobowiązaniem. Podobnie jest z kwotą obliczonych różnic, gdzie dla całego zobowiązania jest ona wynikiem działania na kwotach zaokrąglonych do 1 zł, natomiast dla poszczególnych rodzajów nieruchomości, jest wynikiem działania na liczbach zaokrąglonych do 1 gr. Takie obliczenia zawsze niosą ze sobą ryzyko rozbieżności.

Ponadto w przypadku wystąpienia ulg naderżanych dla ciałch kont podatkowych również mogą wystąpić różnice pomiędzy kwotą podatku od nieruchomości (oraz skutkami obniżenia stawek), a sumami tych kwot dla poszczególnych rodzajów nieruchomości. Różnice te wynikają z braku możliwości uwzględnienia ulgi naderżanej dla całego konta w momencie liczenia kwoty podatku dla pojedynczego składnika.

Pomimo tych różnic wykazano na wydruku globalnie kwotę podatku od nieruchomości jest faktyczną kwotą tego zobowiązania, wynikającą z rejestrów wymiarowych.

Koniec wydruku