

**Projekt**

z dnia 25 października 2018 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA**

**RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY**

z dnia ..... 2018 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości w 2019 roku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432), art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2018 poz. 1445, 1669, 1693, 1722), art. 4 ust. 1 oraz art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1523)

**Rada Miasta Częstochowy  
uchwała:**

**§ 1.** Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Miasta Częstochowa w wysokości:

1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 0,91 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 4,62 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 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 - 3,03 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,

e) pod hałdami powstałymi wskutek wysypywania urobisk kopalnianych, zlokalizowanych na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem "Tr" lub "Ba", z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 0,11 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych - 0,72 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 - 22,04 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 10,76 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 - 4,69 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 - 7,75 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

f) przeznaczonych wyłącznie na składowanie opału przez lokatorów mieszkań w budynkach wielorodzinnych niepodpiwniczonych - 0,73 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

3) od budowli - 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

**§ 3.** Traci moc Uchwała Nr 392.XXX.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 27 października 2016 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości w 2017 roku.

**§ 4.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2019 roku.

Przedmiot opodatkowania	Stawki podatkowe obowiązujące w 2018 r	Planowane przedmioty opodatkowania w 2019 r.			Propozycja stawek na 2019 r. - stawki 2018 + wskaźnik GUS 101,6%	Przypis podatku na 2019 r. przy stawkach proponowanych w projekcie uchwały			Góme stawki podatkowe ogłoszone przez Ministra Finansów
		Osoby fizyczne	Osoby prawne	Razem		Osoby fizyczne	Osoby prawne	Razem	
<b>GRUNTY</b>									
Od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1m <sup>2</sup> powierzchni	0,89	2 653 656	11 922 049	14 575 705	0,91	2 414 827	10 849 065	13 263 892	0,93
od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni	4,54	4,8013	41,0911	45,8924	4,62	22	190	212	4,71
Od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m <sup>2</sup> powierzchni	0,47	22 358 102	6 789 309	29 147 411	0,48	10 731 889	3 258 868	13 990 757	0,49
Od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji 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 od 1m <sup>2</sup> powierzchni	2,98	0	0	0	3,03	0	0	0	3,09
pod hałdami powstałymi wskutek wysypywania urobisk kopalnianych, zlokalizowanych na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem "Tr" lub „Ba”, nie zajętych na działalność gospodarczą od 1 m <sup>2</sup> powierzchni	0,10	23 844	0	23 844	0,11	2 623	0	2 623	0,49
<b>BUDYNKI</b>									
Od budynków mieszkalnych lub ich części od 1m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	0,70	4 310 742	2 300 467	6 611 209	0,72	3 103 734	1 656 336	4 760 070	0,79
Od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	21,69	778 432	2 397 007	3 175 439	22,04	17 156 641	52 830 034	69 986 676	23,47
Od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	10,59	0	390	390	10,76	0	4 196	4 196	10,98
Od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	4,61	33 931	142 414	176 345	4,69	159 136	667 922	827 058	4,78
Od pozostałych budynków lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	7,62	476 218	271 054	747 272	7,75	3 690 690	2 100 669	5 791 358	7,90
Od budynków przeznaczonych wyłącznie na składowanie opału przez lokatorów mieszkań w budynkach wielorodzinnych niepodpiwniczonych od 1m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	0,71	1 265	3 181	4 446	0,73	923	2 322	3 246	7,90
<b>BUDOWLE</b>									
Od budowli na podstawie wartości określonej w art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust.3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych	2%	25 762 757	1 638 168 979	1 663 931 736	2%	515 255	32 763 380	33 278 635	2%

Przypis ogółem	37 775 741	104 132 982	141 908 722
----------------	------------	-------------	-------------

## Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości w 2019 roku.

Podatek od nieruchomości stanowi stabilne źródło dochodów budżetu miasta. Wysokość dochodów z podatku uzależniona jest m. in. od bazy podatkowej oraz stawek podatkowych, których wysokość corocznie uchwalana jest przez radę gminy stosownie do kompetencji przewidzianych w art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (jednolity tekst Dz. U. z 2018 r., poz. 1445). Na podstawie przepisów art. 20 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych górne stawki podatków i opłat lokalnych ulegają corocznie zmianie w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza danego roku w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Wskaźnik ten zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 13 lipca 2018 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2018 r. wyniósł 101,6% (M.P. z 2018 r. poz. 702). Górne granice stawek podatkowych ogłoszone zostały Obwieszczeniem Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2018 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2019 r. (M. P. z 2018 r. poz. 745).

W przedstawionym projekcie uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości w 2019 r. zaproponowane zostały stawki podatkowe, zwaloryzowane o ww. wskaźnik tj. 101,6% w stosunku do stawek podatkowych obowiązujących w 2018 r. (które nie uległy zmianie od 2017 r.)

Zachowana została również dotychczas obowiązująca struktura stawek podatkowych.

Ponadto proponuje się w 2019 r. utrzymanie obniżonych stawek podatku od:

- gruntów pod hałdami powstałymi wskutek wysypywania urobisk kopalnianych, zlokalizowanych na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem "Tr" lub "Ba", z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej,

- budynków przeznaczonych wyłącznie na składowanie opału przez lokatorów mieszkań w budynkach wielorodzinnych niepodpiwniczonych.

W przedkładanym projekcie uchwały stawki podatku od nieruchomości zaproponowane na rok 2019 nie wzrastają, jedynie są waloryzowane o wskaźnik inflacji, tj. 1,6%. Zaproponowane stawki są niższe od maksymalnych stawek określonych przez Ministra Finansów. I tak np.:

- stawka podatku od budynków mieszkalnych przy zastosowaniu maksymalnych stawek wyniosłaby 0,79 zł, propozycja z uchwały wynosi 0,72 zł, tj. mniej o 0,05 zł od stawki maksymalnej,

- maksymalna stawka dla budynków zajętych na prowadzenie działalności wyniosłaby 23,47 zł, propozycja z uchwały wynosi 22,04 zł, tj. o 1,43 zł mniej od stawki maksymalnej,

- maksymalna stawka dla budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych wyniosłaby 4,78 zł, propozycja z uchwały wynosi 4,69 zł tj. o 0,09 zł mniej niż stawka maksymalna,

- maksymalna stawka dla tzw. budynków pozostałych wyniosłaby 7,90 zł natomiast stawka z projektu uchwały wynosi 7,75 zł, tj. mniej o 0,15 zł od stawki maksymalnej.

Zaproponowane stawki podatku od nieruchomości są jedynymi, które ulegają waloryzacji, nie proponuję zmian stawek podatku od środków transportowych i dziennych stawek opłaty targowej.

Planowane na 2019 rok dochody z podatku od nieruchomości wyniosą 143 630 tys. zł.

Szczegółowe szacunki skutków finansowych wynikających z projektu uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości w 2019 roku przedstawiono w załączniku do uzasadnienia.