

PROJEKT

UCHWAŁA
RADY MIASTA MILANÓWKA
z dnia

w sprawie: **określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2022 rok**

Na podstawie art.18 ust. 2, pkt. 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm.) oraz obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 22 lipca 2021 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2022 (M.P. z 2021 r. poz. 724) - **Rada Miasta Milanówka uchwala, co następuje:**

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie miasta Milanówka w 2022 roku w wysokości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków **0,95 zł od 1 m² powierzchni;**
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych **4,87 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 m² 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, poz. 1086), 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 **1,60 zł od 1 m² powierzchni;**

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych **0,81 zł od 1 m² pow. użytkowej;**
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub

ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej **24,25 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;**

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym **11,34 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;**

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń **4,94 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;**

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego **8,06 zł od 1 m² 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 Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 roku.

Przewodniczący
Rady Miasta Milanówka

Przygotowała: Justyna Zasadowska

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2022

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych Rada Miasta w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości obowiązujących w danym roku kalendarzowym. Podstawę do określenia przez Radę Miasta stawek podatku od nieruchomości stanowią stawki maksymalne ogłoszone przez Ministra Finansów. Stawki te corocznie ulegają zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych. Wskaźnik cen jest ustalony na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Monitorze Polskim. Zgodnie z komunikatem Prezesa GUS z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2021 r. (M.P. z 2021 r., poz. 660), wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2021 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2020 r. wyniósł 103,6 (wzrost cen o 3,6%). Rada Miasta nie może uchwalić stawek wyższych od stawek maksymalnych ogłoszonych w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 22 lipca 2021 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2022 (M.P. z 2021 r. poz. 724).

Zaproponowano stawki podatku od nieruchomości podwyższone w stosunku do stawek obowiązujących w roku 2021 o 6,0 %. Wzrost stawek podatku od nieruchomości wynika między innymi z faktu, iż obowiązujące do tej pory stawki w gminie Milanówek są znacząco niższe od maksymalnych, możliwych do uchwalenia.

Stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Miasta Milanówka w latach 2017-2019 pozostawały na niezmiennym poziomie, stawki podatku od nieruchomości na 2020 r. zostały podwyższone jedynie o 1 % w stosunku do stawek obowiązujących w 2019 r., natomiast stawki na 2021 r. pozostały na tym samym poziomie co stawki z roku 2020. Stawki podatku od nieruchomości w latach 2017 – 2021 nie były podwyższane choćby o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych i znacząco odbiegają od stawek maksymalnych. Wskaźnik cen towarów i usług ogłaszany corocznie przez Prezesa GUS w latach 2016-2021 kształtował się następująco:

- komunikat z 2016 r. – 0,9 %,
- komunikat z 2017 r. – 1,9 %,
- komunikat z 2018 r. – 1,6 %,
- komunikat z 2019 r. – 1,8 %,
- komunikat z 2020 r. – 3,9 %,
- komunikat z 2021 r. – 3,6 %.

Burmistrz Miasta proponując wzrost stawek podatku od nieruchomości o 6% w stosunku do stawek obowiązujących w 2021 r. pragnie zapobiec gwałtownemu ich wzrostowi dla mieszkańców miasta Milanówka, ale jednocześnie ma na względzie dbałość o wzrost dochodów Gminy oraz fakt, iż na przestrzeni ostatnich 5 lat była tylko jedna niewielka podwyżka.

Burmistrz Miasta chce również podkreślić, iż coroczne podwyższanie stawek podatku od nieruchomości o różnice wynikające ze wskaźników inflacji nie spowoduje zbyt dużego wzrostu obciążenia dla podatnika, a jednocześnie może uchronić mieszkańców przed jednorazową, gwałtowną podwyżką podatków w przypadku ewentualnego wyrównywania stawek do poziomu stawek maksymalnych. Przyjęcie niższych od proponowanych stawek podatku od nieruchomości spowoduje spadek dochodów Gminy. Biorąc uśredniony roczny dochód z podatku od nieruchomości od osób fizycznych i prawnych za lata 2018 - 2020 na poziomie 7 214 599,12 zł corocznie, nie podwyższenie stawek podatku o każdy 1% spowoduje spadek dochodów z tytułu podatku o kwotę 72 145,99 zł.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta Milanówka w przedłożonym projekcie uchwały wnioskuje o przyjęcie stawek podatku od nieruchomości podwyższonych o 6 % w stosunku do stawek obowiązujących w roku 2021.