

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ KOŁA**

z dnia 23 listopada 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, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 i 1512) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Określa się na terenie Gminy Miejskiej Koło stawki podatku od nieruchomości w następującej wysokości:

2. od gruntów:

- 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 0,87 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;
- 2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 4,68 zł od 1 ha powierzchni;
- 3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,31 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni;
- 4) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. 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 m<sup>2</sup>;

2. od budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych – 0,71 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 23,99 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 11,18 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 4,80 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 8,01 zł od 1m<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 Burmistrzowi Miasta Koła.

**§ 3.** Traci moc uchwała Nr XLII/458/2021 Rady Miejskiej Koła z dnia 24 listopada 2021 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 9108).

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

Uzasadnienie do  
UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ KOŁA

z dnia 23 listopada 2022 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Podatki i opłaty lokalne stanowią dochody własne gminy. Podstawowym ich źródłem jest podatek od nieruchomości. Zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 z późn. zm.) kompetencje do ustalania wysokości stawek podatku posiada Rada Gminy, z tym że nie mogą one przekroczyć stawek maksymalnych określanych corocznie przez Ministra Finansów.

Określone w art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, górne granice stawek kwotowych, obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy 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. Minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza ich wysokość, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na każdy rok podatkowy z uwzględnieniem wyżej wskazanej zasady.

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2022 roku w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2022 (M.P. poz. 696), wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2022 roku w stosunku do pierwszego półrocza 2021 roku wzrósł o 11,8 %. Górne granice stawek kwotowych w podatku od nieruchomości na 2023 rok zostały ogłoszone w Monitorze Polskim z dnia 1 sierpnia 2022 r. (M.P. poz. 731).

Proponowane w uchwale stawki podatku od nieruchomości na 2023 rok zostały ustalone na poziomie wyższym o 17,9 % w stosunku do stawek podatkowych obowiązujących w roku 2022, co odpowiada wzrostowi wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w październiku 2022 r. w porównaniu z analogicznym miesiącem roku ubiegłego. Pozyskane w związku ze wzrostem stawek podatkowych środki finansowe będą częściowo rekompensowały rekordowo wysoką inflację, która na dzień 31 października 2022 r. wyniosła aż 17,9%. Jednocześnie działanie takie podyktowane zostało dbałością o zapewnienie właściwego poziomu przychodów niezbędnych do realizacji zadań własnych Gminy.

Należy podkreślić, że Gmina Miejska Koło, jako jednostka samorządu terytorialnego zobligowana jest do dbania o dochody budżetu, z których realizowanych jest wiele zadań ogólnospołecznych, m.in. zadań oświatowych, inwestycyjnych, kulturalnych, bezpieczeństwa publicznego. Zaś sam podatek od nieruchomości stanowi niewątpliwie jedno z podstawowych źródeł dochodów budżetu Gminy. Zatem, bez proponowanej zmiany wysokości stawek podatku od nieruchomości i zwiększenia jego wpływów do budżetu, wskazane zadania wykonywane na rzecz lokalnej społeczności nie będą mogły być realizowane w wystarczającym zakresie.

Aktualna sytuacja finansowa jednostek samorządu terytorialnego, w tym również Gminy Miejskiej Koło, jest diametralnie trudna. Należy zauważyć, że od stycznia 2023 r. nastąpi wzrost płacy minimalnej o 15,9% tj. do kwoty 3.490,00 zł brutto, w stosunku do kwoty minimalnego wynagrodzenia w 2022 roku stanowiącej 3.010,00 zł brutto. Ponadto, od 1 lipca 2023 r. nastąpi kolejny wzrost minimalnego wynagrodzenia do kwoty 3.600,00 zł brutto, tj. łączny wzrost o 590,00 zł w stosunku do płacy minimalnej w toku 2022 r. - czyli łącznie o 19,6%. Zgodnie z planem dochodów na rok 2023 udział w podatku dochodowym od osób fizycznych stanowił będzie 20.916.133,00 zł, co oznacza spadek w stosunku do planu z roku 2022 w kwocie 22.339.446,00 zł (bez dodatkowych udziałów). Nie bez znaczenia dla obecnie trudnej sytuacji ekonomicznej Gminy pozostaje fakt znacznego wzrostu kosztów utrzymania w tym opłat za paliwo gazowe, tj. wzrost w 2022 r. stawki za 1 kWh do kwoty 0,70177 zł w porównaniu do stawki z roku 2021 wynoszącej 0,0833 zł za 1 kWh (wzrost o ponad 700%). Z uwagi na konieczność złagodzenia skutków zwiększających się wydatków, podniesieniem płacy minimalnej w roku 2023, poziomem inflacji największym od 25 lat, znacznym wzrostem cen opłat za media, podwyższenie stawek podatku od

nieruchomości jest w pełni uzasadnione i niezbędne dla zapewnienia prawidłowego wykonania zadań Gminy.

W tym miejscu należy zauważyć, że na skutek uchwalenia stawek podatku od nieruchomości w proponowanej wysokości oraz biorąc pod uwagę aktualne przedmioty podlegające opodatkowaniu, planowane dochody z tytułu podatku od nieruchomości będą kształtowały się na poziomie 20.100.000,00 zł, przy czym plan w roku 2022 stanowił 17.010.000,00 zł (planowany wzrost o 3.090.000,00 zł) .

W świetle powyższych ustaleń, w pełni uzasadnione stało się podwyższenie stawek podatku od nieruchomości na rok 2023 w stosunku do stawek przedmiotowego podatku obowiązujących w roku 2022.