

**Projekt**

z dnia 19 października 2016 r.  
Zatwierdzony przez Mieszkańców Gminy  
Stronie Śląskie

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 27 października 2016 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami ) oraz art. 5 ust. 1 i ust.4 oraz art. 20c ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.Dz. U. z 2016r. poz. 716 ze zmianami) Rada Miejska Stronia Śląskiego uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Stronie Śląskie:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **0,76 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **4,54 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,36 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji , o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji ( Dz. U. poz. 1777 ) , 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 – **2,98 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **0,74 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 - **18,02 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **10,59 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 - **4,61 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 - **6,01 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

3) od budowli:

- a) wykorzystywanych do uprawiania sportów zimowych, tj.: wyciągi narciarskie, koleje gondolowe i krzeselkowe, instalacje sztucznego naśnieżania - 1% ich wartości,

b) innych niż wymienione w § 1 ust. 1 pkt 3 lit. a - 2% ich wartości.

2. Stawki określone w § 1 ust. 1 pkt 3 lit. a w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania stanowią pomoc de minimis, której udzielanie następuje zgodnie z warunkami Rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r., w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. U. UE L2013.352.1) i mogą być stosowane po spełnieniu warunków określonych w niniejszej uchwale.

3. Podatnik, prowadzący działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną, do którego znajduje zastosowanie zapis zawarty w § 1 ust. 1 pkt 3 lit. a uchwały, zobowiązany jest do przedłożenia wraz z deklaracją na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy sporządzoną na druku wg ustalonego wzoru lub informacją w sprawie podatku od nieruchomości wg ustalonego wzoru:

- a) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o udzielenie pomocy oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenie o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nie otrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,
- b) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o udzielenie pomocy oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenie o wielkości pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nie otrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,
- c) wypełniony formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis, który określa rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis;

4. Podatnik korzystający z pomocy de minimis w ramach niniejszej uchwały jest zobowiązany do przedłożenia w żądanym terminie - na wniosek organu udzielającego pomocy dodatkowych informacji niezbędnych dla jej oceny oraz prawidłowego udzielenia.

**§ 2. 1.** Pomoc de minimis na podstawie niniejszej uchwały może być udzielona wyłącznie przedsiębiorcom, dla których wartość pomocy de minimis łącznie z wartością innej pomocy de minimis uzyskanej przez danego przedsiębiorcę w różnych formach i z różnych źródeł w okresie trzech kolejnych lat podatkowych, wliczając rok udzielenia pomocy, nie przekracza kwoty stanowiącej równowartość 200.000 EUR . W przypadku przedsiębiorców prowadzących zarobkową działalność gospodarczą w sektorze transportu drogowego towarów łączna wartość pomocy de minimis otrzymanej przez przedsiębiorcę w okresie bieżącego roku podatkowego oraz dwóch poprzedzających go lat nie może przekroczyć 100.000 EUR

2. Wartość pomocy de minimis podlega kumulacji z każdą inną pomocą de minimis uzyskaną w różnych formach i z różnych źródeł w okresie trzech kolejnych lat kalendarzowych oraz z każdą pomocą inną niż de minimis, otrzymaną w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikowanych.

3. Przeliczenia pomocy na równowartość w euro dokonuje się na podstawie kursu Narodowego Banku Polskiego publikowanego na dzień udzielania pomocy, tj. dzień w którym podmiot nabył prawo do otrzymania pomocy.

4. W odniesieniu do kumulacji pomocy de minimis stosuje się przepisy Rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r., w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis.

**§ 3. 1** Podatnik korzystający z pomocy de minimis w ramach niniejszej uchwały jest zobowiązany do przedłożenia organowi podatkowemu informacji o przekroczeniu pułapu pomocy de minimis w terminie do 14 dni od zaistnienia tego faktu.

2. W przypadku, kiedy zastosowanie stawki podatkowej stanowiącej pomoc de minimis nie jest możliwe z uwagi na przekroczenie pułapu dopuszczalnej pomocy de minimis lub z uwagi na niedopełnienie obowiązków określonych w § 1 ust. 3 niniejszej uchwały, wobec podatnika prowadzącego działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną zastosowane będą miały stawki określone w § 1 ust. 1 pkt 3 lit. b uchwały. Obowiązkiem podatnika w takim przypadku jest złożenie korekty deklaracji na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy, która winna być sporządzona na druku wg ustalonego wzoru lub informacji w sprawie podatku od nieruchomości, sporządzoną na druku wg ustalonego wzoru.

**§ 4. 1.** Organ podatkowy po sprawdzeniu, że może wobec podatnika zastosować stawkę podatkową, stanowiącą pomoc de minimis wydaje zaświadczenie, w terminie i na formularzu zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 marca 2007 r. w sprawie zaświadczeń o pomocy de minimis i pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie (Dz. U. Nr 53, poz. 354) potwierdzające, że udzielona pomoc ma charakter pomocy de minimis.

2. Pomocą de minimis jest różnica pomiędzy stawkami podstawowymi określonymi w § 1 ust. 1 pkt 3 lit. b a stawką preferencyjną określoną w § 1 ust. 1 pkt 3 lit. a.

**§ 5.** W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą, mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r., w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. U. UE L2013.352.1) oraz ustawą z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2007 r. Nr 59, poz. 404 z późn. zm.).

**§ 6.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

**§ 7.** Traci moc uchwała nr XV/92/15 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 30 listopada 2015 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

**§ 8.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z mocą obowiązującą od 01 stycznia 2017r., przy czym w zakresie pomocy de minimis określonej w § 1 ust. 1 pkt 3 lit. a niniejszej uchwały zasady jej udzielania obowiązują do 30 czerwca 2021r.

**§ 9.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach. Natomiast zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, Rada Gminy określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. W związku z tym, przedkładamy Radzie, jako mieszkańcy Gminy Stronie Śląskie, działając na podstawie art. 37 ust. 1 pkt 4 Statutu Gminy Stronie Śląskie, projekt uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Na wstępie należy zaznaczyć, że co roku Minister Finansów obwieszcza wysokość maksymalnych stawek podatków i opłat lokalnych, w zależności od odpowiedniego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych. Brana jest pod uwagę zmiana tego wskaźnika w okresie pierwszego półrocza, w którym stawki ulegają zmianie, do analogicznego okresu roku poprzedniego. Od dwóch lat, w związku z utrzymującą się ujemną wartością wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych (tzw. deflacją) następuje obniżenie wysokości stawek maksymalnych. Zgodnie z komunikatem Prezesa GUS z 11 lipca 2016 r., ceny towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2016 r. spadły o 0,9% w stosunku do analogicznego okresu w roku 2015. W efekcie, na podstawie obwieszczenia Ministra Finansów z 28 lipca 2016 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2017r., nastąpiło obniżenie stawek podatków i opłat o taką właśnie wartość. W przypadku podatku od nieruchomości, najwyraźniej spadła maksymalna stawka od budynku związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej – z 22,86 za m<sup>2</sup> do 22,66 za m<sup>2</sup>.

W takim stanie faktycznym, niezrozumiały jest dla nas projekt uchwały Burmistrza Stronia Śląskiego w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, przewidujący zwiększenie tych stawek tego podatku, które są płacone przez niemal wszystkich mieszkańców Gminy. W uzasadnieniu nie pojawia się żaden argument za zasadnością projektu, gdyż trudno za taki uznać napisane pogrubionym tekstem przewidywane zwiększenie wpływów do budżetu Gminy czy przypomnienie, że stawki w obecnej wysokości obowiązują od 01.01.2014r. Warto w tym miejscu wskazać, że w uzasadnieniu tożsamego przedmiotowo projektu uchwały Burmistrza, procedowanego na sesji Rady w dniu 05.12.2014, głównym argumentem za podwyżką stawek był poziom wskaźnika inflacji na poziomie 0,4%. Będąc konsekwentnym w tym względzie, w przypadku deflacji, z którą mamy od dłuższego czasu do czynienia, zasadnym powinno być obniżenie stawek podatku od nieruchomości o jej poziom. W tym właśnie kierunku idzie nasza propozycja uchwały.

Projekt przewiduje:

1. Obniżkę stawek podatku, wymienionych w pkt 2 ppkt b) i e) projektu, o wskaźnik deflacji, tj. o 0,9%
2. Obniżkę stawek podatku, wymienionych w pkt 1 ppkt b) i d) oraz pkt 2 ppkt c) i d) projektu, ze względu na konieczność dostosowania ich do obowiązujących stawek maksymalnych. Jest to propozycja tożsama do propozycji z projektu Burmistrza Stronia Śląskiego.
3. Pozostawienie obecnej wysokości stawek podatku, wymienionych w pozostałych podpunktach. Obniżka o przywołany wskaźnik deflacji, przy uwzględnieniu zasady zaokrąglania wysokości stawek podatku do pełnego grosza w górę, nie wpływa bowiem na ich obecną wysokość.

W najbardziej pesymistycznym wariantcie planowany dochód z tytułu podatku od nieruchomości, liczony w skali roku, przy obecnych podstawach opodatkowania, zmniejszy się o niecałe 16 000 zł, co ilustruje tabela załączona pod uzasadnieniem. Uważamy, że jest to kwota niewielka w skali budżetu Gminy i jej dochodów własnych. Po sprzedaży działek we wsi Rogózka, sytuacja finansowa Gminy z pewnością się poprawiła – kwotę 16 000 zł bez problemu można

uzyskać spłacając z tych pieniędzy zobowiązania z tytułu kredytów, jak również uzyskując odsetki z lokat bankowych.

Ponadto, nie można powiedzieć, że Rada obniżając stawki spowoduje, że Gmina zubożeje poprzez mniejsze wpływy z podatków. Gmina to terytorium oraz - co najważniejsze - wspólnota samorządowa, czyli jej mieszkańcy. Większe środki pozostaną więc w portfelach mieszkańców prowadzących działalność gospodarczą, dzięki czemu będą mogli je przeznaczyć na zatrudnienie pracowników, promocję swoich firm, czy niezbędne remonty. Szczególnie należy pamiętać o tym w kontekście przyszłorocznych zmian, zwiększających koszty prowadzenia działalności gospodarczej – takich jak wzrost obciążeń związanych ze wzrostem płacy minimalnej, czy wprowadzeniem minimalnej stawki godzinowej. Do tego dochodzi niepewność związana z propozycją wprowadzenia jednolitego podatku, przede wszystkim z trudną do oszacowania jego wysokością. Dlatego tym bardziej gminy powinny budować pozytywny klimat wokół rozwoju na ich terenie przedsiębiorstw, tworzenie w nich nowych miejsc pracy, m.in. poprzez nie zwiększanie obciążeń w postaci podatku od nieruchomości. Szczególnie, że turystyczna specyfika naszej gminy powoduje, że gro przedsiębiorców dysponuje znaczną powierzchnią użytkową, w związku z czym już teraz sumarycznie płacą wysokie podatki.

Kończąc, pragniemy wskazać, że obniżenie stawek podatku wcale nie musi powodować mniejszych wpływów z podatków do budżetu Gminy. Najbardziej znanym (ale nie jedynym) przykładem jest przedstawiana na wcześniejszych sesjach przez część radnych gmina Wiązownica. W pracy naukowej dr Moniki Pasternak-Malickiej pt. „Efekt Laffera w kontekście podatku od nieruchomości na przykładzie gminy Wiązownica” można przeczytać: *“ W Wiązownicy w 2007 r. obniżono znacząco stawki podatku od nieruchomości, od środków transportu oraz podatek rolny, a całkowicie zwolniono budynki mieszkalne o powierzchni użytkowej do 350 m<sup>2</sup>, budynki gospodarcze osób fizycznych niezwiązane z działalnością gospodarczą oraz drogi należące do osób prywatnych. Niektóre stawki obowiązujące w badanej JST są o połowę niższe w stosunku do stawek maksymalnych. Korzyści finansowe nie były widoczne od razu, ale sukcesywnie, w poszczególnych latach, następował nominalny wzrost dochodów, a także polepszyła się terminowość w regulowaniu należności podatkowych. Prośby o umorzenie zaległości podatkowych ze strony zarówno firm, jak i osób fizycznych należą obecnie do rzadkości, a ich liczba stała się wręcz symboliczna. Podkreśla się, że podatki zaczęło płacić więcej mieszkańców, którym przestało się opłacać ryzyko funkcjonowania w szarej strefie. Przybyło inwestorów prowadzących działalność gospodarczą oraz zarejestrowanych spółek. Wzrost liczby podmiotów gospodarczych przekłada się na większe zatrudnienie, a tym samym więcej podatków dochodowych wraca od zamożniejszych mieszkańców Wiązownicy do budżetu gminy. Niższy podatek od nieruchomości ma swoje odzwierciedlenie także w wyższych wpływach z CIT.”*

Biorąc pod uwagę powyższe, przedmiotowy projekt uchwały należy uznać za zasadny.

Rodzaje nieruchomości.	Maksymalne stawki podatku w 2017 r. [ zł ]	Stawki obowiązujące w Gminie w 2016 r. [ zł ]	Proponowana stawka podatku na 2017 r. [ zł. ]	Podstawa opodatkowania	Symulowana kwota podatku w 2016 r. [ zł ]	Symulowana kwota podatku w 2017 r. [ zł ]	Symulowany wzrost lub zmniejszenie kwoty podatku w 2017 r.
<b>I. BUDYNKI</b>	1	2	3	4	5	6	7
					<b>Poz. 2 x 4</b>	<b>Poz. 3 x 4</b>	<b>Poz. 6 - 7</b>
1. Od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków <b>mieszkalnych</b> lub ich części.	<b>0,75</b>	0,74	<b>0,74</b>	<b>208.159 m<sup>2</sup></b>	<b>154.038</b>	154.038	0
2. Od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub ich części związanych z prowadzeniem <b>działalności gospodarczej</b> .	<b>22,66</b>	18,18	<b>18,02</b>	<b>85.222 m<sup>2</sup></b>	<b>1.549.336</b>	1.535.700	-13.636
3. Od 1m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub ich części zajętych na prowadzenie dział. gosp. w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym.	<b>10,59</b>	10,68	<b>10,59</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	0	0
4. Od 1 m <sup>2</sup> pow. użytkowej budynków lub ich części związanych z udzielaniem <b>świadczeń zdrowotnych</b>	<b>4,61</b>	4,65	<b>4,61</b>	<b>15.098 m<sup>2</sup></b>	<b>70.205</b>	69.600	-605
5. Od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych budynków lub ich części.	<b>7,62</b>	6,06	<b>6,01</b>	<b>45.677 m<sup>2</sup></b>	<b>276.803</b>	274.519	-2.284

Rodzaje nieruchomości.	Maksymalne stawki podatku w 2017 r. [ zł ]	Stawki obowiązujące w Gminie w 2016 r. [ zł ]	Proponowana stawka podatku na 2017 r. [ zł. ]	Podstawa opodatkowania	Symulowana kwota podatku w 2016 r. [ zł ]	Symulowana kwota podatku w 2017 r. [ zł ]	Symulowany wzrost lub zmniejszenie kwoty podatku w 2017 r.
<b>III. GRUNTY</b>	1	2	3	4	5	6	7
					<b>Poz. 2 x 4</b>	<b>Poz. 3 x 4</b>	<b>Poz. 6 - 7</b>
6. Od 1 m <sup>2</sup> powierzchni gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.	<b>0,89</b>	0,76	<b>0,76</b>	<b>1.060.578 m<sup>2</sup></b>	<b>806.039</b>	806.039	0
7. Od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych.	<b>4,54</b>	4,58	<b>4,54</b>	<b>5,91</b>	<b>27</b>	27	0
8. Od gruntów pozostałych.	<b>0,47</b>	0,36	<b>0,36</b>	<b>1.214.021</b>	<b>437.048</b>	437.048	0
9. Niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777), 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.	<b>2,98</b>	3,00	<b>2,98</b>	0	0	0	0
<b>Razem: budynki + grunty</b>					<b>3.293.496</b>	3.277.576	<b>-15.920</b>

