

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA ZAMOŚĆ**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie miasta  
Zamość na rok 2023**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 z późn. zm.) oraz przy uwzględnieniu obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 28 lipca 2022 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2023 (M. P. z 2022 r. poz. 731) - Rada Miasta Zamość uchwala, co następuje:

**§ 1.** Określa się następujące roczne stawki w 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 - **0,60 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity 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 - **3,77 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **0,98 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 - **28,30 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **13,42 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 - **5,80 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 - **9,52 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

3) od budowli - **2 %** ich wartości.

**§ 2.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zamość.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia i ma zastosowanie od 1 stycznia 2023 r.

RADCA PRAWNY  
*Sylvia Klückicka*

LB/Z/287

Z-ca DYREKTORA  
Wydziału Finansowego

*mgr Agnieszka Gromek*

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych, rada gminy jest organem kompetentnym w zakresie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, z zastrzeżeniem, iż stawki te nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych podatku, określonych przez Ministra Finansów.

Górne granice stawek podatku ulegają corocznie podwyższeniu na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza bieżącego roku, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Zgodnie z obwieszczeniem Ministra Finansów z dnia 28 lipca 2022 r. (M. P. z 2022 r. poz. 731) maksymalne dopuszczalne stawki podatkowe na 2023 rok średnio wzrosły o 11,8 % w stosunku do stawek maksymalnych roku bieżącego.

Niemniej jednak, wskaźnik inflacji ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, dla miesięcy następujących po miesiącu czerwcu wyniósł odpowiednio: w lipcu - 15,6 %, w sierpniu - 16,1 %, a we wrześniu (zgodnie ze wstępnym szacunkiem) - 17,2%. Według wskazań analityków rynkowych i bankowych, tendencja ta będzie utrzymywała się przez kolejne miesiące bieżącego roku, a szczyt inflacyjny przypadnie w I kwartale 2023 roku. Dynamiczny wzrost cen, w tym głównie nośników energii, nie sprzyja stabilizacji finansów Miasta. Powyższe wymusza konieczność prowadzenia aktywnej polityki, która zmierza do wzrostu wpływów ze źródeł, na które samorząd ma bezpośredni wpływ.

Należy mieć na uwadze, iż głównym zadaniem polityki podatkowej, w zakres której wchodzi uchwalanie stawek podatkowych, jest zapewnienie budżetowi miasta stabilnych źródeł dochodów, niezbędnych do realizacji zadań wykonywanych na rzecz lokalnej społeczności. Uwzględniając obowiązek zabezpieczenia środków na realizację tychże zadań w 2023 roku, niezbędnym jest urealnienie wartości pieniądza, stanowiącego wpływu z tytułu podatku od nieruchomości i zniwelowanie negatywnych skutków inflacji. Proponuje się więc przyjęcie następujących stawek podatkowych dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania:

- dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,14 zł, co spowoduje wzrost w stosunku do 2022 roku o 0,17 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

- dla gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 5,72 zł, co spowoduje wzrost w stosunku do 2022 roku o 0,64 zł za 1 ha powierzchni;

- dla gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,60 zł, co spowoduje wzrost w stosunku do 2022 roku o 0,10 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

- dla gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity 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 – 3,77 zł, co spowoduje wzrost w stosunku do 2022 roku o 0,45 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

- dla budynków mieszkalnych - 0,98 zł, co spowoduje wzrost w stosunku do 2022 roku o 0,16 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 28,30 zł, co spowoduje wzrost w stosunku do 2022 roku o 4,36 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- dla budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 13,42 zł, co spowoduje wzrost w stosunku do 2022 roku o 1,52 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- dla budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 5,80 zł, co spowoduje wzrost w stosunku do 2022 roku o 0,72 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- dla budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 9,52 zł, co spowoduje wzrost w stosunku do 2022 roku o 1,33 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

W przypadku budowli, proponuje się przyjęcie stawki wynoszącej 2% ich wartości, określonej zgodnie z przepisami ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, analogicznie jak w latach poprzednich.

Uchwalenie stawek podatku w zaproponowanej wysokości spowoduje zwiększenie obciążenia finansowego właściciela nieruchomości, składającej się np. z działki o powierzchni 500 m<sup>2</sup>, budynku mieszkalnego o powierzchni użytkowej 100 m<sup>2</sup> i wolnostojącego garażu o powierzchni użytkowej 15 m<sup>2</sup> o 83 zł rocznie (tj. ok. 7 zł/mies.). Natomiast w przypadku posiadania lokalu mieszkalnego w budownictwie wielorodzinnym, dla właściciela mieszkania o powierzchni użytkowej 65 m<sup>2</sup> i gruntu o powierzchni 50 m<sup>2</sup>, podatek od nieruchomości wzrośnie o 11 zł rocznie (tj. ok. 0,92 zł/mies.). Natomiast w przypadku wykorzystywania nieruchomości na prowadzenie działalności gospodarczej, przykładowo gruntu o pow. 700 m<sup>2</sup> i budynku o powierzchni użytkowej 200 m<sup>2</sup>, przedmiotowy podatek wzrośnie o 991 zł rocznie (tj. ok. 83 zł/mies.).

Skutkiem podwyższenia obowiązujących stawek podatkowych będzie wzrost dochodów budżetu miasta na przyszły rok o ok. 6 230 000 zł (do poziomu 43 000 000 zł), natomiast skutkiem finansowym obniżenia górnych stawek podatkowych będzie uszczuplenie potencjalnych dochodów budżetu miasta na przyszły rok o ok. 601 200 zł (przy pozostawieniu stawek na dotychczasowym poziomie, przedmiotowe uszczuplenie wyniosłoby blisko 6 mln zł).

W roku ubiegłym Rada Miasta Zamość określiła wysokość stawek podatku od nieruchomości na rok 2022, waloryzując obowiązujące w 2021 roku stawki wskaźnikiem wzrostu stawek maksymalnych - 103,6%. Jednakże kontynuowanie tak przyjętego kierunku działania na rok 2023 (tj. wzrost stawek o średnio 11,8%, analogicznie do wzrostu stawek maksymalnych) spowodowałoby realizację funkcji fiskalnej podatku od nieruchomości na poziomie o ok. 2 mln zł niższym, aniżeli poziom możliwy do uzyskania przy zastosowaniu stawek zaproponowanych w projekcie uchwały. W takim przypadku spadek siły nabywczej pieniądza nie zostałby - w sposób dostateczny - zrekomensowany wpływami z tytułu podatku od nieruchomości.

Uchwalenie stawek w proponowanej wysokości wydaje się rozwiązaniem niezbędnym, mającym na względzie nie tylko obciążenia finansowe podatników, ale również potrzeby całej wspólnoty samorządowej i możliwości ich zaspokajania.

**Z-ca DYREKTORA**  
**Wydziału Finansowego**  
  
**mgr Agnieszka Gromek**