

UCHWAŁA NR XXIII/130/2017
RADY GMINY LELKOWO

z dnia 30 listopada 2017 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości w 2018 r.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1875) i art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1785, zm. poz. 1428.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się na terenie gminy podatek od nieruchomości w następujących wysokościach:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków 0,70 zł od 1 m² pow.
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych 4,63 zł od 1 ha pow.
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego 0,16 zł od 1 m² pow.
- 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 3,04 zł od 1 m² pow.

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych 0,77 zł od 1 m² pow. użytkowej
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej 15,70 zł od 1 m² pow. użytkowej
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym 10,80 zł od 1 m² pow. użytkowej
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń 4,70 zł od 1 m² pow. użytkowej
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego 4,45 zł od 1 m² pow. 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 Wójtowi Gminy Lelkowo.

§ 3. Uchwała zostanie podana do wiadomości publicznej przez umieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Lelkowo.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego i obowiązuje od 1 stycznia 2018 roku.

Przewodniczący Rady Gminy

Mieczysław Stec

Uzasadnienie

1. Wyjaśnienie celu i przewidywane skutki podjęcia uchwały:

Celem podjęcia uchwały jest określenie stawek podatku od nieruchomości w 2018 roku.

Zgodnie z dyspozycją art. 20 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2017 r., poz. 1785 ze zm.), zwaną dalej ustawą, Minister Finansów ogłosił, w drodze obwieszczenia z dnia 28 lipca 2017r., w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2018r., górne granice stawek podatku od nieruchomości w 2018r.

2. Przedstawienie aktualnego stanu faktycznego i prawnego, którego ma dotyczyć uchwała:

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy Rada Gminy określa w drodze uchwały wysokość stawek podatku od nieruchomości dla poszczególnych składników nieruchomości z tym, że stawki nie mogą przekroczyć górnych stawek określonych przez Ministra Finansów.

Zgodnie z w/w obwieszczeniem Ministra Finansów maksymalne stawki podatku od nieruchomości w 2018r., wynoszą:

1. od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 0,91 zł od 1 m² powierzchni,

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 4,63 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 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 -3,04 zł od 1 m² pow

2. od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych - 0,77 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 23,10 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 10,80 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 4,70 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 7,77 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.

Ponadto, zgodnie z art. 5 ust. 2, 3 i 4 ustawy:

1. przy określaniu wysokości stawek, o których mowa w ust. 1 pkt 1 tj. od gruntów, Rada Gminy może różnicować ich wysokość dla poszczególnych rodzajów przedmiotów

opodatkowania, uwzględniając w szczególności lokalizację, rodzaj prowadzonej działalności, rodzaj zabudowy, przeznaczenie i sposób wykorzystywania gruntu.

2. przy określaniu wysokości stawek, o których mowa w ust. 1 pkt 2 tj. od budynków lub ich części, Rada Gminy może różnicować ich wysokość dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności lokalizację, sposób wykorzystywania, rodzaj zabudowy, stan techniczny oraz wiek budynków.

3. przy określaniu wysokości stawek, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b-e oraz w ust. 1 pkt 3, rada gminy może różnicować wysokość stawek dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności rodzaj prowadzonej działalności.

3. Wskazanie różnic pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym:

Podjęcie uchwały jest wynikiem wymogu wynikającego z przepisów ustawy.

Składniki nieruchomości	Stawki podatku od nieruchomości			Proponowane na 2018 r.
	Urzędowe na 2017 r.	Obowiązujące w 2017 r.	Urzędowe na 2018r.	
GRUNTY - związane z działalnością gospodarczą	0,89 zł	0,69 zł	0,91 złzł
- pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	4,54 zł	4,54 zł	4,63 złzł
- pozostałych w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,47 zł	0,16 zł	0,48złzł
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 budowę mieszkaniową, usługową albo budowę 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	2,98 zł	3,04złzł
BUDYNKI - mieszkalne	0,75 zł	0,75 zł	0,77 złzł

- związane z działalnością gospodarczą	22,66 zł	15,60 zł	23,10złzł
- w zakresie obrotu materiałem siewnym	10,59 zł	10,59zł	10,80 złzł
- w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych	4,61 zł	4,61 zł	4,70 złzł
- pozostałych w tym zajętych na prowadzenie statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego	7,62 zł	4,40 zł	7,77 złzł
BUDOWLE 2% - wartość określonej na podstawie art.4 ust. 1 pkt.3 i ust. 3-7				

4. Wskazanie konsekwencji finansowych projektowanej uchwały:

Powierzchnia poszczególnych składników nieruchomości		
	Osoby fizyczne	Osoby prawne
GRUNTY - związane z działalnością gospodarczą	8 010,8367m ²	102.233,7600 m ²
- pod jeziorami zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych	0	0,3500 ha
- pozostałych w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	316 132,18m ²	186 086,42 m ²
BUDYNKI		
- mieszkalne	72 994,4600 m ²	5 966,7800 m ²
- związane z działalnością gospodarczą	1 821,5400 m ²	1 186,0200m ²
- w zakresie obrotu materiałem siewnym	0	0 m ²
związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń .	0	109,4500 m ²
- pozostałych w tym zajętych na prowadzenie statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego	21 230,5700m ²	13.699,4100 m ²
BUDOWLE 2% - wartość	0 zł	18 493 562,56 zł