

**UCHWAŁA NR XXVIII/184/20  
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE**

z dnia 24 listopada 2020 roku.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie gminy Nałęczów na 2021 rok**

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 2020 r., poz. 713 ze zm.) i art. 5 ust. 1- 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r., poz.1170 z ze zm.) oraz przy uwzględnieniu obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 30 lipca 2020 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2021 (M. P. z 2020 r., poz. 673) **Rada Miejska w Nałęczowie 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 **0,80 zł** **0,80 zł** **0,99 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, w zakresie produkcji i wytwarzania wód mineralnych i napojów bez względu na sposób zakwalifikowania w widencji gruntów i budynków **0,95 zł** **0,99 zł** **0,99 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- c) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub pod wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych **4,80 zł** **4,99 zł** **4,99 zł** od 1 ha powierzchni,
- d) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego **0,34 zł** **0,34 zł** **0,52 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- e) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r., poz. 1398 oraz z 2019 r. poz.730) 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 **3,15 zł** **3,28 zł** **3,28 zł** od 1m<sup>2</sup> powierzchni;

**2) od budynków lub ich części:**

- a) mieszkalnych **0,66 zł** **0,66 zł** **0,85 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 **22,50 zł** **22,50 zł** **24,84 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie produkcji i wytwarzania wód mineralnych i napojów **23,90 zł** **24,84 zł** **24,84 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym **11,18 zł** **11,62 zł** **11,62 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- e) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń **4,87 zł** **5,06 zł** **5,06 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- f) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego,
  - za pierwsze 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej **7,71 zł** **7,71 zł** **8,37 zł**,
  - za pozostałą powierzchnię użytkową powyżej 10 m<sup>2</sup> od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej **4,70 zł** **4,70 zł** **8,37 zł**.

### 3) od budowli :

- a) wykorzystywanych do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków **1,5 %** **1,5%** **2%** ich wartości,
- b) pozostałych **2 %** **2, %** **2%** ich wartości.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nałęczowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

**Stawka obowiązująca**

**Stawka proponowana**

**Stawka maksymalna**

### Uzasadnienie:

Zgodnie z treścią art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1170 z późn. zm. ), Rada Gminy w drodze uchwały, określa stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie gminy.

Uchwalane stawki nie mogą być wyższe od stawek maksymalnych określonych przez ustawodawcę. Stawki maksymalne podatków i opłat lokalnych na 2019 rok ogłoszone zostały obwieszczeniem Ministra Finansów w dniu 30 lipca 2020 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2021 r.

Do corocznego przeszacowywania stawek wykorzystywany jest wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, w pierwszym półroczu 2020 roku w stosunku do pierwszego półrocza 2019 r. Wskaźnik ten wyniósł 103,9 ( wzrost cen o 3,9 %).

Ze względu na fakt, że w na przestrzeni ostatnich lat odnotowano niewielkie wahania w/w **2015 r.(1,2 % deflacja), 2016 r.(0,9 % deflacja), 2017r. (1,9% inflacja) , w 2018 (inflacja 1,6%),w 2019 (inflacja 1,8% ) w 2020 (inflacja 3,9% )** ale także w związku z sytuacją związaną z epidemią koronawirusa - proponuje się niewielkie podniesienie tylko wybranych stawek podatkowych obowiązujących w Gminie Nałęczów w 2021 r.

## Maksymalne stawki na 2021 roku zastosowano:

### Od gruntów :

-związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie **produkcji i wytwarzania wód mineralnych i napojów** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. *Wobec braku możliwości pobierania od firm prowadzących tego typu działalność opłaty eksploatacyjnej za wydobywanie na skalę przemysłową wód podziemnych, wprowadzono stawkę maksymalną podatku od nieruchomości,* stawka proponowana **0,99 zł** (obowiązywała 0,95 zł)

- **pod wodami** powierzchniowymi stojącymi lub pod wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych **4,99 zł** od 1 ha powierzchni (obowiązywała 4,80 zł grunty tego rodzaju **nie** występują na terenie gminy),

-**od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji 3,28 zł**

(obowiązywała 3,15 zł grunty tego rodzaju nie występują na terenie gminy),

### Od budynków :

- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie **produkcji i wytwarzania wód mineralnych i napojów** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. *Wobec braku możliwości pobierania od firm prowadzących tego typu działalność opłaty eksploatacyjnej za wydobywanie na skalę przemysłową wód podziemnych, wprowadzono stawkę maksymalną podatku od nieruchomości* stawka proponowana **24,84 zł** (obowiązywała 23,90 zł)

- **od budynków i ich części** zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu **kwalfikowanym materiałem siewnym** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej **11,62 zł**

(obowiązywała 11,18 zł budynki te nie występują na terenie gminy)

- **związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych** w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń **5,06 zł**

(obowiązywała 4,87 zł budynki te korzystają ustawowo z preferencyjnej stawki podatkowej )

Budowlą jest obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budowle lub ich części **związane z prowadzeniem działalności gospodarczej**. Podstawę opodatkowania stanowi dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych - ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego.

Definicja budowli wynikająca z art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego- przez budowlę należy rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni wiatrowych, elektrowni jądrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty

pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

**Inflacja** – proces wzrostu przeciętnego poziomu cen w gospodarce. Skutkiem tego procesu jest spadek siły nabywczej pieniądza.

**Deflacja** – długotrwały spadek przeciętnego poziomu cen w gospodarce przekładający się a wzrost siły nabywczej pieniądza. W warunkach deflacji za tę samą ilość pieniędzy po pewnym czasie można kupić więcej towarów i usług.

Plan na 2020r. osoby fizyczne **835 000,00 zł**

Plan na 2020r. osoby prawne **4 240 172,52 zł**

-podniesienie wybranych stawek zwiększy dochody z tyt. tego podatku o kwotę + **66.515 zł**

Wartość budowli wykorzystywanych do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę

i zbiorowego odprowadzania ścieków 40.498.651,00 zł podatek wynosi :

przy stawce ( 2% ) 809.973,02 zł

przy stawce (1,5 %) 607.479,76 zł

Różnica - 202.493,26 zł

## STAWKI PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI OBOWIAZUJĄCE W 2020 r. W SĄSIEDNIACH GMINACH

Gmina	Grunty (zł)		Budynki (zł)					Budowle %
	związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	pozostałe	mieszkalne	związane z działalnością gospodarczą	zajęte na obrót materiałem siewnym	zajęte na świadczenie usług zdrowotnych	pozostałe inne	działalność gospodarcza
<b>Nałęczów</b>	<b>0,80 0,95</b> produkcja wody	<b>0,34</b>	<b>0,66</b>	<b>22,50 23,90</b> produkcja wody	<b>11,18</b>	<b>4,87</b>	<b>(7,71) (4,70)</b>	<b>(2 %), (1,5)</b>
Końskowola	0,93	0,45	0,70	23,50	11,18	4,87	6,00	2%
Konopnica	0,65	0,40	0,60	16,50	9,00	4,00	3,40	2%
Kazimierz Dolny	0,86	0,42	0,70	22,20	10,55	4,60	7,60	2%
Żyrzyn	0,87	0,40	0,60	19,50	11,18	4,87	4,50	1%
Wąwolnica	0,93	0,50	0,77	22,23	11,18	4,87	5,10	2%
Kurów	0,85 pow.400 m 0,95	0,40	0,72	20,00 pow.400 m 23,90	11,18	4,87	6,35	2%
Baranów	0,90	0,50	0,55	19,00	11,18	4,87	5,00	2%
Puławy Gmina	0,75	0,32	0,58	16,30	11,18	4,87	3,60	2%
Puławy Miasto	0,91	0,46	0,74	23,90	10,00	4,87	8,05	2%
Poniatowa	0,85	0,40	0,80	22,00	10,50	4,80	7,50	2%
Wojciechów	0,80	0,50	0,41	19,90	10,70	4,87	8,05	2%
Markuszów	0,82	0,26	0,66	do.70 m 18,50 od.70 m 21,50	6,10	4,87	4,38	2%
Bełżyce	0,95	0,45	0,81	22,00	11,18	4,87	7,60	2%
Jastków	0,95	0,42	0,68	20,90	11,18	4,87	7,46	2%
Garbów	0,70	0,26	0,42	20,06	5,93	3,47	5,36	2%