

**Uchwała NR/XLII/264/21
Rady Miejskiej w Nałęczowie**

z dnia 25 listopada 2021 roku

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących
na terenie gminy Nałęczów na 2022 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 2021 r., poz. 1372) 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 późn. zm.) oraz przy uwzględnieniu obwieszczenia Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 22 lipca 2021 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2022 (M. P. z 2021 r., poz. 724) -**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 0,86 zł 1,03 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, w zakresie produkcji i wytwarzania wód mineralnych i napojów bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków **0,99 zł 1,03 zł 1,03 zł** od 1 m² powierzchni,
- c) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub pod wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych **4,99 zł 5,17 zł 5,17 zł** od 1 ha powierzchni,
- d) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego **0,34 zł 0,36 zł 0,54 zł** od 1 m² 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 **3,28 zł 3,40 zł 3,40 zł** od 1m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych **0,66 zł 0,71 zł 0,89 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej **22,50 zł 24,08 zł 25,74 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie produkcji i wytwarzania wód mineralnych i napojów **24,84 zł 25,74 zł 25,74 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

- d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym **11,62 zł 12,04 zł 12,04 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń **5,06 zł 5,25 zł 5,25 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- f) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego,
 - za pierwsze 10 m² powierzchni użytkowej od 1 m² powierzchni użytkowej **7,71 zł 8,25 zł 8,68 zł**
 - za pozostałą powierzchnię użytkową powyżej 10 m² od 1 m² powierzchni użytkowej **4,70 zł 5,03 zł 8,68 zł**

3) od budowli 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.

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 2022 rok ogłoszone zostały obwieszczeniem Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 22 lipca 2021 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2022 (M. P. z 2021 r., poz. 724). Do corocznego przeszacowywania stawek wykorzystywany jest wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, w pierwszym półroczu 2021 roku w stosunku do pierwszego półrocza 2020 r. Wskaźnik ten wyniósł 103,6 (wzrost cen o 3,6 %).

Ze względu na fakt, że w na przestrzeni ostatnich lat występuje inflacja 2017r. (1,9%), 2018r. (1,6%), 2019r. (1,8%), 2020r. (3,9%),2021r. (3,6) obecnie listopad (**ok 8 %**) **celem urealnienia wpływów podatkowych** proponuje się podniesienie stawek podatku o 7 % w stosunku do stawek dotychczas obowiązujących w gminie Nałęczów oraz zastosowanie maksymalnych stawek dla przedsiębiorstw prowadzących działalność gospodarczą w zakresie produkcji wód mineralnych i napojów, a także podmiotów udzielających świadczeń zdrowotnych. W projekcie maksymalne stawki zastosowano także dla przedmiotów opodatkowania nie występujących na terenie naszej gminy

Maksymalne stawki na 2022 roku zastosowano :

Od gruntów :

-związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie **produkcji i wytwarzania wód mineralnych i napojów** od 1 m² 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 **1,03 zł** (obowiązywała 0,99 zł)

- **pod wodami** powierzchniowymi stojącymi lub pod wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych **5,17 zł** od 1 ha powierzchni (obowiązywała 4,99 zł grunty tego rodzaju **nie** występują na terenie gminy),

-od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji 3,40 zł

(obowiązywała 3,28 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 m² 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 **25,74 zł** (obowiązywała 24,84 zł)

- **od budynków i ich części** zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu **kwalfikowanym materiałem siewnym** od 1 m² powierzchni użytkowej **12,04 zł**

(obowiązywała 11,62 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 **5,25 zł**

(obowiązywała 5,06 zł budynki te korzystają ustawowo z preferencyjnej stawki podatkowej)

-od budowli 2%

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 2021r. osoby fizyczne **835 000,00 zł**

Plan na 2021r. osoby prawne **4 307 000,00 zł**

Regulacja stawek podatkowych z tytułu podatku od nieruchomości powinno zwiększyć roczne

Plan na 2022 rok osoby fizyczne **880 066,21 zł**

Plan na 2022 rok osoby prawne **4 802 849,67 zł**

Zestawienie powierzchni -osoby prawne

Lp.	Rodzaj nieruchomości	Powierzchnia m ²	Stawka zł	Kwota zł
1.	Budynki mieszkalne	27 671,07	0,71	19 646,45
2.	Budynki związane z prowadzeniem dział. gospod.	26 815,87	24,08	645 726,14
3.	Budynki usługi zdrowotne	41 349,00	5,25	217 082,25
4.	Pozostałe budynki i ich części	4 674,34	5,03	23 511,93
5.	Inne budynki – pierwsze 10m powierzchnia	160,00	8,25	1 320,00
6.	Budynki związane z produkcją wody	49 805,16	25,74	1 281 984,81
7.	Budowle	78 555 429,00 zł	2%	1 157 108,58
8.	Budowle wodociągowe i kanalizacyjne	33 927 815,00 zł	2%	678 556,30
9.	Grunty związane z prowadzeniem działalności	373 243	0,86	320 988,98
10.	Grunty pozostałe	148 662	0,36	53 518,32
11.	Grunty związane z wytwarzaniem wody	228 080	1,03	234 922,40
Razem				4 634 366,16

Zestawienie powierzchni -osoby fizyczne

Lp.	Rodzaj nieruchomości	Powierzchnia m²	Stawka	Kwota
1.	Budynki mieszkalne	261 129,36	0,71	185 401,85
2.	Budynki związane z prowadzeniem dział. gospodarczej	16 855,54	24,08	405 881,40
3.	Budynki usługi zdrowotne	2 227,29	5,25	11 693,27
4.	Pozostałe budynki i ich części	7 366,79	5,03	37 054,95
5.	Inne budynki – pierwsze 10 m powierzchnia	3 725,65	8,25	30 736,61
6.	Budowle	219 284,71	2%	4 385,69
7.	Grunty	620 707,50	0,36	223 454,70
Razem				898 608,47

STAWKI PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI OBOWIĄZUJĄCE W 2021 r. W SĄSIEDNICH 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
Nałęczów	0,80 0,95 produkcja wody	0,34	0,66	22,50 23,90 produkcja wody	11,18	4,87	(7,71) (4,70)	(2 %), (1,5)
Końskowola	0,93	0,45	0,70	23,50	12,04	4,87	6,00	2%
Konopnica	0,67	0,42	0,65	16,70	9,20	4,00	3,60	2%
Kazimierz Dolny	0,95	0,45	0,72	23,60	11,04	4,80	7,90	2%
Żyrzyn	0,90	0,42	0,65	19,50	11,62	5,00	5,00	1%
Wąwolnica	0,93	0,50	0,77	23,30	11,18	4,87	5,10	2%
Kurów	0,88 pow.400 m 0,99	0,42	0,75	24,84 pow.400 m 23,90	11,62	5,06	6,60	2%
Baranów	0,90	0,55	0,55	19,00	11,62	5,06	5,00	2%
Puławy Gmina	0,75	0,32	0,58	16,30	11,62	5,06	3,60	2%
Puławy Miasto	0,99	0,48	0,74	23,90	10,40	5,06	8,37	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%