

**UCHWAŁA NR XXVIII/236/20
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCJU**

z dnia 22 października 2020 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych /tekst jednolity: Dz. U. z 2019r. poz. 1170 ze zm./ oraz art.18 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity: Dz. U. z 2020r. poz. 713/, uchwała się, co następuje:

§ 1. Określa się roczną wysokość stawek podatku od nieruchomości:

1. od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **0,95 zł** od 1 m² powierzchni
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **4,99 zł** od 1 ha powierzchni
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego - **0,45 zł** od 1 m² powierzchni
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r. poz. 802 ze zm.), 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** od 1 m² powierzchni

2. od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **0,85 zł** od 1 m² pow. użytk.
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **23,90 zł** od 1 m² pow. użytk.
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **11,62 zł** od 1 m² pow. użytk.
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **4,87 zł** od 1 m² pow. użytk.
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego - **7,00 zł** od 1 m² pow. użytk., z wyjątkiem budynków:
 - inwentarskich, stodół - **3,00 zł** od 1 m² pow. użytk.
 - garaży stanowiących przedmiot odrębnej własności, które nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, usytuowanych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym - **0,85 zł** od 1 m² pow. użytk.

3. od budowli - 2 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt. 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta w Grójcu.

§ 3. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 4 listopada 2019r. Nr XV/126/19 w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2019r. poz. 13204)

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2021r.

Przewodniczący Rady

Karol Biedrzycki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVIII/236/20
Rady Miejskiej w Grójcu
z dnia 22 października 2020 r.

**Porównanie stawek z roku 2020,
stawek maksymalnych na lata 2020 - 2021, określonych w rozporządzeniu Ministra Finansów
i stawek proponowanych w projekcie uchwały na 2021r.
oraz informacja o wymiarze podatku wg poszczególnych stawek w 2020 i 2021r.
i skutków finansowych obniżenia stawek
Uzasadnienie projektu uchwały.**

Rodzaj stawki podatku	Stawki maksymalne na 2020r. z obwieszczenia Ministra Finansów	Stawki obowiązujące w Gminie Grójec w 2020r.	Stawki maksymalne na 2021r. z obwieszczenia Ministra Finansów	Stawki w projekcie uchwały na 2020 rok	Podwyżka procentowa stawek na 2021 rok w stosunku do 2020 roku	Wymiar podatku w 2020r. z poszczególnych stawek ¹ <i>Podatek w zł</i> ----- <i>Podstawa opodatkowania w m²/zł</i>	Wymiar podatku w 2021r. z poszczególnych stawek w/g projektu uchwały <i>Podatek w zł</i> ----- <i>Podstawa opodatkowania w m²/zł</i>	Utracone dochody w wyniku obniżki stawek w 2020r. w zł w stosunku do stawek maksymalnych	Utracone dochody w wyniku obniżki stawek w 2021r. do stawek maks. na 2021r. w zł ¹ - szacunkowo wg podstaw opodatkowania w 2020r.
<i>Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej</i>	0,95 zł/m ²	0,95 zł/m ²	0,99 zł/m ²	0,95 zł/m ²	0,00 %	<u>1.985.80</u> 7 2.260.660	<u>1.985.80</u> 7 2.260.660	-	90.426
<i>Pozostałe grunty</i>	0,50 zł/m ²	0,40 zł/m ²	0,52 zł/m ²	0,45 zł/m ²	12,50 %	<u>1.367.04</u> 1 3.422.518	<u>1.540.13</u> 3 3.422.518	342.25 2	239.57 6
<i>Budynki mieszkalne</i>	0,81 zł/m ²	0,81 zł/m ²	0,85 zł/m ²	0,85 zł/m ²	5,00 %	<u>783.425</u> 966.913	<u>821.876</u> 966.913	-	-
<i>Budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej</i>	23,90 zł/m ²	23,90 zł/m ²	24,84 zł/m ²	23,90 zł/m ²	0,00 %	<u>8.037.19</u> 0 347.914	<u>8.037.19</u> 0 347.914	-	327.03 9
<i>Budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych</i>	4,87 zł/m ²	4,87 zł/m ²	5,06 zł/m ²	4,87 zł/m ²	0,00 %	<u>93.980</u> 19.361	<u>93.980</u> 19.361	-	1.742
<i>Budynki pozostałe, w tym:</i>	8,05 zł/m ²	6,00 zł/m ²	8,37 zł/m ²	7,00 zł/m ²	17,00 %	<u>918.604</u> 153.204 <u>11.231</u>	<u>1.072.42</u> 8 153.204	314.06 9	209.88 9
<i>- inwentarskie, stodoły</i>	8,05 zł/m ²	3,00 zł/m ²	8,37 zł/m ²	3,00 zł/m ²	0,00 %	3.744 <u>19.560</u> 24.368	<u>11.231</u> 3.744	18.908	20.105
<i>- garaże w bud. miesz. wielorodzinnych^{***}</i>	8,05 zł/m ²	0,81 zł/m ²	8,37 zł/m ²	0,85 zł/m ²	5,00 %	<u>20.713</u> 24.368	<u>20.713</u> 24.368	176.42 4	183.24 7

<i>Budowle związane z działalnością gospodarczą</i>	2 % wartości w zł	2 % wartości w zł	2 % wartości w zł	2 % wartości w zł	0,00 %	<u>4.945.25</u> 252.921.8 25 zł	<u>4.945.25</u> 252.921.8 25 zł	-	-
RAZEM					Średnio o 4,39 %	18.162.0 90	18.528.6 10	851.65 3	1.072. 024

wymiar podatku wg proponowanych stawek na 2021r., wg podstaw opodatkowania z dnia 15.09.2020r. jak w 2020r., nastąpi wzrost wymiaru podatku o 366.520 zł (o 2,02 %) przy średnim wzroście stawek w stosunku do obowiązujących w gminie grójec w roku 2020 o 4,39 %.

1. podstawy opodatkowania przedstawione wg stanu w ewidencji podatkowej na 15.09.2020 roku.

* w tabeli nie ujęte zostały stawki, które nie znajdują zastosowanie do naliczenia podatku na obszarze gminy grójec

** wzrost inflacyjny stawek maksymalnych w latach 2017-2019 w stosunku do roku 2020 wyniósł ogółem 4,40%; w 2016 - -0,9%, w 2017r. 1,9%, w 2018r. - 1,6%, w 2019r. 1,8%. stawki maksymalne podatków i opłat lokalnych na 2021r. zostały w obwieszczeniu ministra finansów podwyższone o wskaźnik inflacji 3,9 % w stosunku do 2020r.. stawki podatkowe na rok 2020 były podwyższone średnio o 7,21% . średnia podwyżka stawek obowiązujących w 2021r. na obszarze gminy grójec wyniosłaby 4,39 %.

*** stawka wprowadzona pierwszy raz od 2016 roku.

w projekcie uchwały na 2021 rok zaproponowane zostały stawki podwyższone w stosunku do roku 2020 średnio o 4,39 %. wykonanie dochodów w podatku w latach 2017 -2018 wyniosło ok. 16,5 mln zł i w 2019 roku wyniosło 17.312.288 zł. z uwagi na szczególną sytuację przedsiębiorców w związku z pandemią covid-19 trudno jest obecnie oszacować wykonanie dochodów w podatku od nieruchomości w roku 2020. wg stanu na 21.10.2020r. udzielono zwolnień od podatku 36 przedsiębiorcom na kwotę ok. 550.000 zł. podwyższenie stawek uzasadnione jest koniecznością zabezpieczenia w budżecie środków finansowych na pokrycie rosnących wydatków na zadania ustawowe gminy m.in. dopłaty do realizacji zadania w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi, wydatki na oświatę itp.. nie zostały podwyższone stawki od nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

**Zestawienie stawek podatku od nieruchomości na lata 2019 - 2020
obowiązujących w Gminie Grójec i Gminie Warka, Piaseczno, Tarczyn, Mogielnica i Belsk Duży**

Rodzaj stawki Podatku (ostatnia uchwała)	Gmina Warka		Gmina Piaseczno		Gmina Tarczyn		Gmina Mogielnica		Gmina Belsk Duży (od 2019r.)		Gmina Grójec (od 2017r.)				
	Stawki 2019	Stawki 2020	Stawki 2019	Stawki 2020 b.z.	Stawki 2019	Stawki 2020	Stawki 2019	Stawki 2020	Stawki 2019	Stawki 2020	Stawki z uchwały 2017-2019	Stawki 2020r.	Stawki projekt uchwały na 2021r.	Stawki maks. na 2021r. - Obwieszczenie MF.	Obniżka% stawek na 2021r. w stosunku do maks.
<i>Grunty związane z prowadzeniem dział. gospodarczej</i>	0,74	0,80	0,80	0,80	0,85	0,90	0,93	0,95	0,93	0,95	0,89	0,95	0,95	<i>0,99</i>	4,2 %
<i>Pozostałe grunty</i>	0,20	0,30	0,30	0,30	0,40	0,45	0,49	0,50	0,49	0,50	0,37	0,40	0,45	<i>0,52</i>	16,0 %
<i>Budynki mieszkalne</i>	0,59	0,65	0,65	0,65	0,72	0,78	0,79	0,81	0,79	0,81	0,74	0,81	0,85	<i>0,85</i>	-
<i>Budynki związane z prowadzeniem dział. gospodarczej</i>	20,60	20,80	21,00	21,00	21,84	22,80	23,47	23,90	23,47	23,90	22,66	23,90	23,90	<i>24,84</i>	3,9 %
<i>Budynki związane z udzielaniem świad. zdrowotnych</i>	4,45	4,50	4,50	4,50	4,70	4,87	4,78	4,87	4,78	4,87	4,61	4,87	4,87	<i>5,06</i>	3,9 %
<i>Budynki pozostałe - w tym inwentarskie, stodoły - letniskowe - letn. garaże komórki</i>	4,70 * 6,30 *	4,80 * 6,50 *	6,70 * * 3,00	6,70 * * 3,00	7,77 * * *	8,05 * * *	7,90 * * *	8,05 * * *	5,00 * * *	6,00 * * *	5,00 3,00 * 0,74	6,00 3,00 * 0,81	7,00 3,00 * 0,85	<i>8,37</i> <i>8,37</i> * <i>8,37</i>	19,6 % 279,0 % * 984,7 %

- garażę w bud.miesz k. wielorodzinnych															
Budowle związane z dział. gospodarczą - zaopatrzenie w wodę	2 % wartości	2% wartości	2 % wartości 0,75%	2% wartości 0,75%	2 % wartości	2% wartości	2 % wartości	2% wartości	2 % wartości	2% wartości	2 % wartości	2% wartości		2% wartości	średnio 163,9 2%

* - stawka dla wydzielonej kategorii

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/236/20
 Rady Miejskiej w Grójcu
 z dnia 22 października 2020 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/236/20
 Rady Miejskiej w Grójcu
 z dnia 22 października 2020 r.

Analiza dochodów z podatku od nieruchomości w latach 2009-2019

ROK	Dochody z podatku od nieruchomości w zł	Wzrost % stawek do poprzedniego roku	Wzrost % dochodów do poprzedniego roku	Czynniki wzrostu/obniżenia dochodów
2009	10.116.992	rok bazowy	rok bazowy	rok bazowy
2010	10.465.009	3 %	4 %	wzrost stawek, nowe budynki wprowadzone do opodatkowania
2011	11.203.494	---	7%	nowe budynki i budowle wprowadzone do opodatkowania, weryfikacja informacji o powierzchni budynków złożonych przez podatników w oparciu o założoną w Starostwie ewidencje budynków (ok. 1/4 gminy)
2012	13.611.654	---	22%	nowe budynki i budowle wprowadzone do opodatkowania, dalsza weryfikacja informacji o powierzchni budynków złożonych przez podatników w oparciu o założoną w Starostwie ewidencje budynków
2013	14.239.317	---	5%	nowe budynki i budowle wprowadzone do opodatkowania, spłata zadłużenia ok. 400 tys. zł przez dużego przedsiębiorcę.
2014	13.881.915	---	- 3 %	faktyczny wzrost podstaw opodatkowania nowych budynków, lokali i budowli wprowadzonych do opodatkowania. Natomiast generalnie wpływy mniejsze, ponieważ nie występuje spłata zadłużenia widoczna w 2013r. oraz pogłębia się zadłużenie tego przedsiębiorcy oraz odroczenie terminu płatności bieżących rat podatku na 2015r.
2015	15.012.722	-----	9 %	faktyczny wzrost podstaw opodatkowania nowych budynków, lokali i budowli wprowadzonych do opodatkowania, szczególnie dużych obiektów wybudowanych przez przedsiębiorców - osoby prawne oraz wpłata podatków z lat poprzednich, których termin płatności został odroczone indywidualnymi decyzjami.

2016	15.284.366	-----	1,8 %	faktyczny wzrost podstaw opodatkowania nowych budynków, lokali i budowli wprowadzonych do opodatkowania, ale głównie od nieruchomości mieszkalnych osób fizycznych. W 2016r. powstało ok. 500 nowych kont podatkowych, z których przypis podatku wyniósł ok. 55.000 zł. Wybudowanie jednego marketu lub innego typu obiektu użytkowego powoduje powstanie zobowiązania podatkowego dla jednego przedsiębiorcy w kwocie ok. 150.000 do 200.000 zł rocznie. Kolejny - szósty rok bez podwyżek stawek podatkowych.
2017	16.503.752	3,22 %	8,0 %	Wzrost stawek podatkowych o 3,22 % średnio, po sześciu latach bez podwyżek. Dochody wzrosły o 4,78 % więcej niż wzrost stawek podatkowych. Sytuacja taka wystąpiła w wyniku zwiększania się podstaw opodatkowania od nowych budynków, lokali i budowli oraz weryfikacji składanych
				wcześniej zeznań podatkowych oraz stosunkowo dobra kondycja finansowa dużych strategicznych podatników. Na wykonanie dochodów ma wpływ przede wszystkim kondycja finansowa przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą, którzy płacą rocznie od 100.000 do nawet 500.000 zł podatku. Utrata płynności finansowej takich 2-3 podmiotów i zaleganie z zapłatą podatków powoduje, że założenia planu nie są realizowane. Mniejszy wpływ na realizację dochodów mają podatki płacone przez osoby fizyczne nie prowadzące działalności gospodarczej, gdyż na kwotę zaległości 100.000 zł składają się należności ok. 300 - 350 podatników.
2018	16.425.936	----- -	- 0,5 %	Stawki podatkowe nie były podwyższane, obowiązywały stawki w wysokości określonej na 2017 rok. Wzrost podstaw opodatkowania nowych budynków, lokali i budowli wprowadzonych do opodatkowania, ale głównie od nieruchomości mieszkalnych osób fizycznych mających stosunkowo niewielki wpływ na wzrost dochodów. Zachwianie płynności finansowej dwóch podatników o wysokim

				wymiarze podatku (przedsiębiorcy osoby prawne)
2019	17.312.288	-----	5,4 %	Stawki podatkowe nie były podwyższane, obowiązywały stawki w wysokości określonej na 2017 rok. Wzrost podstaw opodatkowania nowych budynków, lokali i budowli wprowadzonych do opodatkowania, ale głównie od nieruchomości mieszkalnych osób fizycznych mających stosunkowo niewielki wpływ na wzrost dochodów.
2020	Planowane ok. 17.706.000	7,21 %	2,2 %	Nastąpił średni wzrost stawek w stosunku do obowiązujących w Gminie Grójec w latach 2017-2019 o 7,21 %. W wyniku uchwalonej podwyżki stawek i po dokonaniu analizy przeliczenia podstaw opodatkowania z końca roku poprzedniego przez nowe stawki zakładano, że dochody budżetu wzrosną z tytułu podatku od nieruchomości w roku 2020 o 5,04 %. Faktyczny wzrost dochodów wyniósłby 5,5 %, ale w związku z pandemią COVID-19, została podjęta uchwała Rady Miejskiej w Grójcu mająca na celu pomoc przedsiębiorcom, wprowadzająca zwolnienie od podatku za IV- VI/2020r. w przypadku spełnienia warunków pogorszenia płynności finansowej, określonych w tym akcie prawa miejscowego. Kwota zwolnień od podatku udzielonych na tej podstawie wyniosła ok. 550 tys. zł a ulg udzielono ogółem 36 przedsiębiorcom W tej sytuacji wzrost dochodów, który potencjalnie mógł wynieść 5,5 % został obniżony w wyniku okoliczności obiektywnych do 2,2 %.

* - planowane wykonanie i wzrost