

UZASADNIENIE PROJEKTU UCHWAŁY

Analiza dochodów z podatku od nieruchomości w latach 2009-2025

ROK	Wykonane dochody z podatku od nieruchomości w zł	Wzrost stawek do poprzedniego roku	Wzrost / obniżenie wykonanych dochodów do poprzedniego roku	Czynniki wzrostu / obniżenia dochodów
2009	10.116.992	rok bazowy	rok bazowy	Rok bazowy
2010	10.465.009	3%	3,44%	Wzrost stawek podatkowych oraz wprowadzenie do opodatkowania nowych budynków.
2011	11.203.494	-----	7,06%	Nowe budynki i budowle wprowadzone do opodatkowania, weryfikacja informacji o powierzchni budynków złożonych przez podatników w oparciu o założoną w Starostwie ewidencję budynków (ok. 1/4 gminy).
2012	13.611.654	-----	21,49%	Nowe budynki i budowle wprowadzone do opodatkowania, dalsza weryfikacja informacji o powierzchni budynków złożonych przez podatników w oparciu o założoną w Starostwie ewidencję budynków.
2013	14.239.317	-----	4,61%	Nowe budynki i budowle wprowadzone do opodatkowania, spłata zadłużenia ok. 400 tys. zł przez dużego przedsiębiorcę.
2014	13.881.915	-----	- 2,51%	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	-----	8,15%	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	-----	1,81%	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%	7,98%	Wzrost stawek podatkowych o 3,22% średnio, po sześciu latach bez podwyżek. Dochody wzrosły o 7,98% 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 miała 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	-----	- 0,47%	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	-----	5,40%	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	17.576.534	7,21%	1,53%	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 5,3%, ale w związku z pandemią COVID-19, została podjęta uchwała Rady Miejskiej w Górcu 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. 648 tys. zł a ulg udzielono ogółem 36 przedsiębiorcom. W tej sytuacji wzrost dochodów, który potencjalnie mógł wynieść 5,3% został obniżony w wyniku okoliczności obiektywnych do 1,53%.
2021	18.821.632	4,39%	7,08%	Nastąpił średni wzrost stawek w stosunku do obowiązujących w Gminie Grójec w stosunku do roku 2020 o 4,39% (tylko ze stawek podatkowych z przedmiotów opodatkowania nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej). 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 2021 o 2,02%. Faktyczny wzrost dochodów wyniósł 7,08%.

2022	23.567.593	1,30%	25,22%	Nastąpił średni wzrost stawek w stosunku do obowiązujących w Gminie Grójec w stosunku do roku 2021 o 1,30% (tylko ze stawek podatkowych z przedmiotów opodatkowania związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej). 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 2022 o 2,48%. Faktyczny wzrost dochodów wyniósł 25,22%. Na wysokość wykonanych dochodów miała wpływ spłata zaległości podatkowych przez dwóch dużych przedsiębiorców w kwocie ogółem ok. 3.500.000 zł.
2023	22.707.350	8,89%	- 3,65%	Wzrost stawek podatkowych w stosunku do obowiązujących w Gminie Grójec w roku 2022 średnio o 8,89%. W wyniku uchwalonej podwyżki stawek i po dokonaniu analizy przeliczenia podstaw opodatkowania z końca roku poprzedniego przez nowe stawki zakładano, że dochody budżetu na rok 2023 wzrosną o 7,12%, natomiast generalnie w stosunku do roku 2022 znacznie obniżyły się wpływy o -3,65% z uwagi, iż nie wystąpiła spłata zadłużenia widoczna w roku 2022.
2024	22.865.791	-----	0,70%	Stawki podatkowe nie były podwyższane, obowiązywały stawki w wysokości określonej na 2023 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.
2025	24.760.107*	8,75%	8,16%	Wzrost stawek podatkowych w stosunku do obowiązujących w Gminie Grójec w roku 2024 średnio o 8,75%. W wyniku uchwalonej podwyżki stawek i po dokonaniu analizy przeliczenia podstaw opodatkowania z końca roku poprzedniego przez nowe stawki zakłada się, że dochody budżetu na rok 2025 wzrosną o 8,28%.

* planowane wykonanie wg stanu z ewidencji podatkowej na dzień 03.11.2025r.