

1W - 162/09

10



Prezydent Miasta Lublin

Pl. Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2000, +48 81 466 2002
- fax: +48 81 466 2001, e-mail: prezydent@lublin.eu

Lublin, dn. 7 sierpnia 2009 r.

PE.OR.014-6-2009

Urząd Miasta Lublin
Biuro Obsługi Mieszkańców I
WPEŁNIEŁO

Dnia 2009-08-10

101957/08/2009

L. Dz.

MIASTA LUBLIN
WPEŁNIEŁO

dnia 2009-08-10

L. dz. 1359 ... podpis

Pan
Michał Widomski
Radny Miasta Lublin
 za pośrednictwem
 Pana
Piotra Kowalczyka
Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 10.05.2009 r. w sprawie koniecznych zmian w miejskim systemie podatkowym, przekazaną przez Przewodniczącego Rady Miasta Lublin pismem z dnia 21.07.2009 r. znak: BRM.II.0057/162/2009 uprzejmie informuję:

Zgodnie z brzmieniem art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.) radzie gminy przyznana została kompetencja do określania wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie danej gminy. Rada ustalając stawki na dany rok podatkowy nie może przekroczyć górnych stawek kwotowych corocznie waloryzowanych przez Ministra Finansów, na podstawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych.

Faktem jest, że projekt uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatkowych jest przygotowywany przez Prezydenta Miasta Lublin, w oparciu o przyjęte założenia do projektu budżetu miasta Lublin, jednakże to radni Rady Miasta Lublin ostatecznie decydują o wysokości stawek podatkowych dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania. Tak więc należy stwierdzić, że polityka podatkowa na terenie naszego miasta jest kreowana zarówno przeze mnie jak i przez radnych miasta Lublin.

Stosownie do przepisów ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty, budynki lub ich części oraz budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Ponadto ustawodawca dokonał jeszcze podziału gruntów i budynków na poszczególne rodzaje przedmiotów opodatkowania, w zależności od sposobu ich wykorzystania. Najwyższymi stawkami podatkowymi objęte zostały grunty oraz budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, choć przewidziane zostały także stawki preferencyjne dla niektórych rodzajów przedmiotów opodatkowania, np. dla budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym, czy zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych. W przypadku

zaś budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - to dla tego przedmiotu opodatkowania przewidziano jedną stawkę podatkową - 2% ich wartości.

Należy zauważyć, że stawki podatku od nieruchomości dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania obowiązujące na terenie miasta Lublina nie wzrastały o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, a w latach 2006 – 2007 stawki te utrzymano na poziomie 2005 roku, z pewnymi wyjątkami. Pragnę zauważyć, że na terenie miasta Lublin nie obowiązują górne stawki podatkowe (za wyjątkiem trzech stawek podatkowych dotyczących budynków związanych z prowadzeniem działalności handlowej na powierzchni powyżej 1.800m², budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych oraz budowli). W przypadku budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej stawka podatkowa ustalana była w granicach 90% - 93% górnej stawki kwotowej ustalonej przez Ministra Finansów (w 2005 r. wynosiła ona 93%, w 2006 r. - 90%, 2007 r. - 90%, w 2008 r. - 92%, w 2009 r. - 92%). Jednocześnie pragnę zauważyć, iż w założeniach do budżetu miasta Lublin na 2010 rok Rada Miasta Lublin przyjęła, iż stawka podatkowa dla ww. rodzaju przedmiotu opodatkowania winna wynosić 90% górnej stawki kwotowej.

Należy również podkreślić, iż na terenie miasta Lublin w 2008 roku i 2009 roku obowiązuje jedna z niższych stawek podatku od nieruchomości od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej ze wszystkich miast wojewódzkich. W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 12.02.2009 r. w piśmie znak: PE.OR.0114-6-2/09 z dnia 10.03.2009 r. przedstawiłem stawki podatku od nieruchomości od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej obowiązujące we wszystkich miastach wojewódzkich.

Zgodnie z art. 5 ust. 2-4 ww. ustawy rada gminy może różnicować wysokość stawek dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności lokalizację, rodzaj zabudowy, sposób wykorzystania, stan techniczny lub wiek budynku, rodzaj prowadzonej działalności. Z powyższego wynika, że rada może różnicować wysokość stawek podatkowych biorąc pod uwagę kryterium przedmiotowe, a nie podmiotowe. Jednocześnie stosownie do art. 20 c ww. ustawy zróżnicowanie stawek podatku od nieruchomości właściwych dla gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej stanowi pomoc publiczną, która może być udzielana wyłącznie jako pomoc de minimis. Jeżeli więc w obrębie danego rodzaju przedmiotu opodatkowania rada gminy wprowadzi, obok stawki podstawowej, inne stawki podatkowe, mające zastosowanie do nieruchomości konkretnych sektorów działalności gospodarczej (np. hotelarstwo, gastronomia), określonych rodzajów działalności gospodarczej (np. działalności usługowej, handlowej, produkcyjnej), czy też znajdujących się w określonych strefach działalności gospodarczej (np. w gminnej strefie aktywności gospodarczej) to jest to forma udzielenia pomocy publicznej tym przedsiębiorcom, którzy posiadają takie nieruchomości. Ze stawek podatku stanowiących pomoc publiczną mogą korzystać jedynie ci podatnicy, którzy spełniają warunki określone w przepisach dotyczących pomocy publicznej.

Biorąc pod uwagę ww. przepisy oraz opinie Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w 2009 roku odstąpiono od różnicowania stawki podatkowej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej poprzez ustalenie niższej stawki dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej przez przedsiębiorców tworzących nowe miejsca pracy oraz dla budynków lub ich części zajętych na działalność gospodarczą w zakresie prowadzenia parkingów wielopoziomowych i garaży wielopoziomowych, a także wyższej stawki dla budynków

lub ich części związanych z prowadzeniem działalności handlowej na powierzchni powyżej 1.800 m² (w ocenie UOKiK była to stawka podstawowa, a stawką preferencyjną była stawka dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej).

W miejsce preferencyjnych stawek podatkowych zaproponowano zwolnienie od podatku od nieruchomości, i tak:

- uchwałą Nr 472/XXV/2008 Rady Miasta Lublin z 16 października 2008 r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości przedsiębiorców tworzących nowe miejsca na terenie miasta Lublin (zmienioną uchwałą Nr 518/XXV/2008 z dnia 27 listopada 2008 r.) zwolniono od podatku od nieruchomości budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, które stanowią nową inwestycję, jeżeli przedsiębiorca (w zależności od wielkości przedsiębiorcy) utworzy nowe miejsca pracy związane z nową inwestycją; w załączniku do uchwały, będącym programem pomocy de minimis udzielanej przedsiębiorcom tworzącym nowe miejsca pracy, zostały zawarte warunki jakie przedsiębiorca powinien spełnić, jeśli chce skorzystać z tej formy pomocy, oraz definicję pojęcia nowej inwestycji.
- uchwałą Nr 473/XXV/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 16 października 2008 roku w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości w związku z realizacją nowych inwestycji w zakresie budowy parkingów wielopoziomowych i garaży wielopoziomowych zwolniono od podatku od nieruchomości budynki lub ich części oraz budowle lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie prowadzenia parkingów wielopoziomowych i garaży wielopoziomowych; powyższe zwolnienie stanowi regionalną pomoc inwestycyjną.

Ponadto od podatku do nieruchomości zwolnione są grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej położone na terenie Podstrefy Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro - Park Mielec, należące do przedsiębiorców realizujących nowe inwestycje i tworzących nowe miejsca pracy związane z nowymi inwestycjami (uchwała Nr 188/XIII/2007 z dnia 26 października 2007 r.). Powyższe zwolnienie od podatku stanowi pomoc publiczną opartą na ogólnopolskim programie pomocy regionalnej opracowanej przez Radę Ministrów (rozporządzenie z dnia 23 lipca 2007 roku).

Uważam, że forma zwolnienia od podatku od nieruchomości określonych rodzajów przedmiotu opodatkowania związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bardziej przyczyni się do zwiększenia podstawy opodatkowania podatkiem od nieruchomości niż ustalanie preferencyjnej stawki podatkowej. Na przykład stawka podatku od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej przez przedsiębiorców tworzących nowe miejsca pracy, nie spowodowała zwiększenia podstawy opodatkowania (powierzchni użytkowej). Z tej stawki korzystali przedsiębiorcy, którzy posiadali budynki związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, a w wyniku zwiększenia średniorocznego zatrudnienia o 10% w stosunku do roku poprzedniego przechodzili ze stawki wyższej do stawki preferencyjnej. W następnym roku jeżeli nie zwiększyli zatrudnienia o kolejne 10% tracili prawo do korzystania z preferencyjnej stawki i ponownie byli objęci stawką od budynków lub ich części związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej. Również preferencyjna stawka dla budynków zajętych na działalność gospodarczą w zakresie prowadzenia parkingów wielopoziomowych i garaży wielopoziomowych obowiązująca od 2004 roku nie spowodowała, że powstały nowe budynki tego typu. Natomiast wprowadzone zwolnienie od podatku od nieruchomości obowiązujące na

terenie Podstrefy Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro - Park Mielec, przyczyni się do wzrostu podstawy opodatkowania (powstaną nowe obiekty budowlane), a tym samym w przyszłości do wzrostu dochodów z tytułu podatku od nieruchomości. Obecnie stosowne zgłoszenia o zamiarze skorzystania z pomocy regionalnej złożyło dwóch przedsiębiorców, którzy korzystają ze zwolnienia od podatku od nabytych gruntów. Kolejnych ośmiu przedsiębiorców czyni starania o wejście do tej strefy i będą oni mogli skorzystać z ww. zwolnienia. Także trzech przedsiębiorców korzysta ze zwolnienia od podatku od nieruchomości, w związku z utworzeniem nowych miejsc pracy (na podstawie ww. uchwały Nr 472/XXV/2008).

Moim zdaniem znaczący wpływ na wzrost podstawy opodatkowania podatkiem od nieruchomości mają przede wszystkim czynniki poza podatkowe takie jak: posiadane przez przedsiębiorcę zasoby finansowe na realizację inwestycji, koniunktura gospodarcza, długość cyklu inwestycyjnego czy istniejąca infrastruktura techniczna (drogi, sieć energetyczna, sieć wodociągowa). Przedsiębiorcy podejmujący inwestycje zwracają uwagę właśnie na te aspekty, a także z jakiej ulgi podatkowej w formie zwolnienia mogą skorzystać w przypadku podjęcia decyzji o inwestowaniu na terenie miasta.

W związku z tym, uważam że przyjęta polityka podatkowa w zakresie podatku od nieruchomości polegająca na ustalaniu stawki podatkowej dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w granicach 90% i wprowadzaniu szeregu zwolnień od podatku do nieruchomości dla przedsiębiorców inwestujących na terenie miasta jest właściwa i w przyszłości przyczyni się do zwiększenia dochodów z tego tytułu do budżetu miasta.

Odnosnie dokonanej przez Pana analizy wpływów z tytułu podatku od nieruchomości w latach 2007 - 2008 pragnę zauważyć, że dochody z tego tytułu stanowią wpłaty na bieżące zobowiązania podatkowe wynikające ze złożonych przez podatników deklaracji na podatek od nieruchomości (osoby prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej) oraz z decyzji ustalających wymiar podatku od nieruchomości osobom fizycznym, jak również wpłaty na zaległe podatki dokonywane przez podatników lub też wyegzekwowane w toku postępowania egzekucyjnego. W 2007 roku i 2008 roku dochody z tytułu podatku od nieruchomości przedstawiały się następująco:

Wyszczególnienie	2007 rok	2008 rok
dochody otrzymane	123 574 301 zł	122 165 956 zł
<i>w tym:</i>		
dochody na zobowiązania bieżące	112 259 503 zł	118 072 117 zł
dochody na zaległości podatkowe	11 314 798 zł	4 093 838 zł

Z powyższej tabeli wynika, że wpływy na zobowiązanie bieżące w 2008 roku wzrosły o 5,18% w stosunku do 2007 roku, co jest wynikiem głównie wzrostu podstawy opodatkowania (znaczący wzrost powierzchni użytkowej budynków związanych z prowadzeniem działalności handlowej na powierzchni powyżej 1.800 m² oraz wartości budowli). W 2007 roku na wysokość otrzymanych dochodów miały wpływ wpłaty dokonane przez syndyków przedsiębiorstw znajdujących się w upadłości na kwotę ok. 8.300 tys. zł, natomiast w 2008 roku wpłaty

te stanowiły kwotę 2.495 tys. zł. Jednocześnie informuję, że w stosunku do przedsiębiorstw znajdujących się w upadłości nie można prowadzić postępowania egzekucyjnego, co wynika z przepisów Prawa upadłościowego i naprawczego (Dz. U. z 2003 r., Nr 60, poz. 535 z późn. zm.). Pozostałe wpływy na zaległości podatkowe z tytułu podatku od nieruchomości są wynikiem prowadzonych postępowań egzekucyjnych.

Jednocześnie pragnę zauważyć, że dochody z tytułu podatku od nieruchomości stanowią istotne źródło dochodów własnych gminy. W 2007 roku udział dochodów z tego tytułu stanowił 24,8% dochodów własnych gminy, natomiast w 2008 roku udział ten wyniósł 22,0%. Biorąc pod uwagę fakt, iż miasto rozpoczęło wiele inwestycji, w tym również inwestycji finansowanych ze środków unijnych, koniecznym jest zapewnienie odpowiednich dochodów własnych na ten cel.

Przedstawiając moje stanowisko w sprawie prowadzonej polityki podatkowej w podatku od nieruchomości, pragnę podziękować Panu za zajęcie się tą tematyką.

Prezydent Miasta Lublin

dr inż. Adam Wasilewski