

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 17 października 2013 r.

**w sprawie określenia wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości na 2014 rok**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1**

Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości w wysokości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków 0,85 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- b) pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych 4,56 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego 0,44 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych 0,71 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 22,00 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym 10,30 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych, w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń 4,68 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego 7,60 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

3) od budowli 2% ich wartości.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

### **§ 3**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i ma zastosowanie od 1 stycznia 2014 roku.

Przewodniczący Rady  
Miasta Lublin

**Piotr Kowalczyk**

## Uzasadnienie

W myśl art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U.2010.95.613 j.t. z późn. zm.) rada gminy określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki te nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych ogłaszanych przez Ministra Finansów. Górne granice stawek kwotowych obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Zgodnie z Komunikatem Prezesa GUS z dnia 15 lipca 2013 roku wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2013 roku w stosunku do I półrocza 2012 r. wyniósł 100,9% (wzrost o 0,9%). W oparciu o ww. wskaźnik Minister Finansów obwieszczeniem z dnia 31 lipca 2013 r. ustalił górne granice stawek kwotowych dla podatku od nieruchomości. Proponuje się wzrost stawek kwotowych w podatku od nieruchomości o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (0,9%), zaokrąglając stawki podatkowe w górę do pełnych groszy, z wyjątkiem stawki dla budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w formie stołówek, bufetów i kiosków szkolnych w placówkach publicznych działających na podstawie ustawy o systemie oświaty oraz stawki dla budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń. Proponuje się przyjęcie górnej stawki dla trzech rodzajów przedmiotów opodatkowania, tj.:

- dla gruntów pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych,
- dla budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń (górną stawką kwotową w wysokości 4,68 zł za m<sup>2</sup> jest stawką preferencyjną w porównaniu do górnej stawki kwotowej dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, która wynosi 23,03 zł za m<sup>2</sup>),
- dla budowli lub ich części 2% (podobnie jak w roku 2013).

Stawki podatkowe będą się wahać od ok. 95% do 100% górnych stawek podatkowych. W załączniku do uzasadnienia przedstawiono stawki podatku od nieruchomości obowiązujące w 2013 roku oraz górne stawki ustalone na 2014 rok i proponowane stawki na 2014 rok na terenie miasta Lublin.

Z uwagi na brak rozporządzenia Komisji Europejskiej ustalającego zasady udzielania pomocy de minimis od 1 stycznia 2014 roku (obecnie trwają prace konsultacyjne opracowanego projektu rozporządzenia) nie jest możliwe ustalenie preferencyjnej stawki podatku od nieruchomości dla budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w formie stołówek, bufetów i kiosków szkolnych w placówkach publicznych działających na podstawie ustawy o systemie oświaty, tak jak było w latach poprzednich. Zgodnie z art. 5 ust. 2-4 ww. ustawy rada gminy może różnicować wysokość stawek podatkowych dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając między innymi lokalizację, sposób wykorzystania, rodzaj prowadzonej działalności. W przypadku gdy, zróżnicowanie stawek podatkowych dotyczy przedsiębiorców, udzielona pomoc publiczna (różnica między podstawową stawką podatkową a stawką preferencyjną) stanowi pomoc de minimis (art. 20c ww. ustawy).

Pomocą publiczną, zgodnie z art. 107 ust. 1 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (dawny artykuł 87 TWE), jest każde wsparcie udzielane przedsiębiorstwu, o ile jednocześnie spełnione są następujące warunki:

- a) jest przyznawane przez Państwo lub pochodzi ze środków państwowych,
- b) jest udzielane na warunkach korzystniejszych niż oferowane na rynku,

- c) ma charakter selektywny (uprzywilejowuje określone przedsiębiorstwo lub przedsiębiorstwa albo produkcję określonych towarów),
- d) grozi zakłóceniem lub zakłóca konkurencję oraz wpływa na wymianę handlową między Państwami Członkowskimi UE.

Aby wsparcie stanowiło pomoc publiczną, wymienione powyżej warunki muszą zaistnieć łącznie. Celem prawa pomocy publicznej jest ochrona konkurencji na wspólnym rynku. Jednocześnie w drodze rozporządzenia Komisja Europejska dopuszcza możliwość udzielania wsparcia dla przedsiębiorców ze środków publicznych w ramach pomocy de minimis uznając, iż udzielenie pomocy przedsiębiorcy w okresie trzech kolejnych lat o łącznej wartości do 200 tysięcy euro (w sektorze transportu drogowego ustalono limit na poziomie 100 tys. euro) nie stanowi naruszenia konkurencji. W rozporządzeniu zawarte są warunki jakie powinien spełnić przedsiębiorca, aby mógł skorzystać tej pomocy. W latach 2007-2013 udzielana była pomoc de minimis na podstawie rozporządzenia komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r., które traci moc 31.12.2013 r. Stosownie do art. 2 pkt 10 ustawy o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz.U.2007.59.404 j.t. z późn.zm.) przez pomoc de minimis należy rozumieć pomoc spełniającą przesłanki określone we właściwych przepisach prawa Unii Europejskiej dotyczącej pomocy de minimis innej niż pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie. W związku z powyższym nie ma możliwości prawnych do ustalenia preferencyjnej stawki podatkowej dla budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w formie stołówek, bufetów i kiosków szkolnych w placówkach publicznych działających na podstawie ustawy o systemie oświaty. Dlatego też dla tego rodzaju przedmiotu opodatkowania będzie obowiązywała stawka dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, która będzie wynosiła ok. 95% górnej stawki kwotowej. Należy podkreślić, że w art. 5 ust. 1 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych taki rodzaj przedmiotu opodatkowania nie jest wymieniony. Został on wprowadzony przez Radę Miasta Lublin w oparciu o upoważnienie zawarte w art. 5 ust. 3 ww. ustawy.

Szacuje się, że w 2014 roku dochody z tytułu podatku od nieruchomości stanowiąc będą kwotę 171.000.000 zł, tj. 103,64% przewidywanego wykonania 2013 r. Na wzrost dochodów z tego tytułu, oprócz wzrostu stawek podatkowych mają też wpływ nowe obiekty budowlane oddane do użytkowania w bieżącym roku.

**STAWKI PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI W LATACH 2013 – 2014**

L.p	Wyszczególnienie	Stawki podatku na 2013 r.			Stawki podatku na 2014 r.				
		Górne określone przez Min.Fin. 4,00% w złotych	Uchwalone przez Radę Miasta w złotych	% 4:3	Górne określone przez Min.Fin. 0,90% w złotych	Proponowane stawki w złotych	% 6:3	% 7:4	% 7:6
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	<b>1. od gruntów:</b>								
a)	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – od 1m <sup>2</sup> pow.	0,88	0,84	95,45%	0,89	0,85	101,14%	101,19%	95,51%
b)	pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych - od 1 ha pow.	4,51	4,51	100,00%	4,56	4,56	101,11%	101,11%	100,00%
c)	pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego- od 1m <sup>2</sup> pow.	0,45	0,43	95,56%	0,46	0,44	102,22%	102,33%	95,65%
	<b>2. od budynków lub ich części:</b>								
a)	mieszkalnych - od 1m <sup>2</sup> pow. użytk.	0,73	0,70	95,89%	0,74	0,71	101,37%	101,43%	95,95%
b)	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - od 1m <sup>2</sup> pow. użytk.	22,82	21,70	95,09%	23,03	22,00	100,92%	101,38%	95,53%
c)	zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w formie stołówek, bufetów i kiosków szkolnych w placówkach publicznych działających na podstawie ustawy o systemie oświaty - od 1m <sup>2</sup> pow.użytk.*	22,82	11,05	48,42%	23,03	22,00	100,92%	199,10%	95,53%
d)	zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - od 1m <sup>2</sup> pow. użytk.	10,65	10,15	95,31%	10,75	10,30	100,94%	101,48%	95,81%
e)	związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - od 1m <sup>2</sup> pow. użytk.	4,63	4,60	99,35%	4,68	4,68	101,08%	101,74%	100,00%
f)	pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1m <sup>2</sup> pow. użytk.	7,66	7,50	97,91%	7,73	7,60	100,91%	101,33%	98,32%
	<b>3. od budowli - wartość</b>	2%	2%	100,00%	2%	2%	100,00%	100,00%	100,00%