

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 2018 r.

w sprawie określenia wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości na 2019 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.), art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1445) - Rada Miasta Lublin uchwała, 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 - **0,93** zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **4,71** zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,49** zł od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1023, 1529 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 756), 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 - **3,09** zł od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **0,79** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **23,12** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **10,98** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **4,78** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **7,90** zł od 1 m² powierzchni użytkowej;

3) od budowli - 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 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 2019 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. z 2018 r. poz. 1445 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 właściwego do spraw finansów publicznych. 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 13 lipca 2018 r. wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2018 r. w stosunku do I półrocza 2017 r. wyniósł 101,6% (wzrost o 1,6%). W oparciu o ww. wskaźnik Minister Finansów obwieszczeniem z dnia 25 lipca 2018 r. ustalił górne granice stawek kwotowych dla podatku od nieruchomości na rok 2019 (M.P. poz. 745).

Mając na uwadze powyższe przepisy proponuje się wzrost na 2019 rok stawek kwotowych w podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie miasta Lublin w stopniu odpowiadającym wzrostowi wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych i przyjęcie górnych stawek ustalonych przez Ministra Finansów, za wyjątkiem budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (...), dla których proponuje się stawkę 23,12 zł za 1 m² (tj. o 0,35 zł niższą niż ustalona górna stawka kwotowa). Zmianie nie ulega stawka podatku za budowlę wynosząca 2% wartości.

Zaproponowane w uchwale stawki podatku od nieruchomości w 2019 roku wzrosną, w zależności od przedmiotu opodatkowania, od 0,01 zł do 0,36 zł w skali roku. Dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej zaproponowana stawka 23,12 zł od 1 m² powierzchni użytkowej stanowi 98,51% górnej stawki kwotowej określonej przez Ministra Finansów (dla porównania w 2018 roku stawka ta wynosiła 98,53% górnej stawki kwotowej). W załączniku do uzasadnienia przedstawiono stawki podatku od nieruchomości obowiązujące w 2018 r. oraz górne stawki ustalone na 2019 r. i proponowane stawki na 2019 r. na terenie miasta Lublin.

W związku z zaproponowanymi stawkami podatku poniżej przedstawiono przykłady wzrostu kwoty podatku dla wybranych nieruchomości:

- 1) lokalu mieszkalnego (mieszkanie o powierzchni użytkowej 61m² i grunt przynależny do lokalu mieszkalnego – 34 m²) wzrost kwoty podatku wyniesie 2 zł rocznie;
- 2) lokalu garażowego lub miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym niestanowiącego pomieszczenia przynależnego do lokalu mieszkalnego (garaż o powierzchni użytkowej 26 m² i grunt przynależny – 18 m²) wzrost podatku wyniesie 3 zł rocznie;
- 3) domu jednorodzinnego z garażem (dom o powierzchni użytkowej 140 m², garaż o powierzchni użytkowej 20 m², działka o pow. 800 m²) wzrost podatku wyniesie 14 zł rocznie;
- 4) budynku handlowego (budynek o powierzchni użytkowej 106.000 m², działka o powierzchni 30.000 m²) wzrost podatku wyniesie 38.760 zł rocznie;
- 5) budynku produkcyjnego (budynek o powierzchni użytkowej 16.100 m², działka o powierzchni 51.000 m²) wzrost podatku wyniesie 6.816 zł rocznie;
- 6) budynku opieki zdrowotnej (budynek o powierzchni użytkowej 23.180 m², działka o powierzchni 70.800 m²) wzrost podatku wyniesie 3.270 zł rocznie;
- 7) budynku organizacji pożytku publicznego nieprowadzącej działalności gospodarczej, np. fundacji, stowarzyszenia (budynek o powierzchni użytkowej 530 m², działka o powierzchni 1.500 m²) wzrost podatku wyniesie 84 zł rocznie.

Przyjęcie proponowanych w projekcie uchwały stawek spowoduje wzrost dochodów z tytułu podatku od nieruchomości o ok. 2.600.000 zł. Szacuje się, że w 2018 r. dochody z tytułu podatku od nieruchomości wyniosą 214.000.000 zł. Na wzrost dochodów z tego tytułu, oprócz wzrostu stawek podatkowych ma też wpływ powstanie nowych obiektów budowlanych oddanych do użytkowania w bieżącym roku.

STAWKI PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI

Załącznik do Uzasadnienia

L.p	Wyszczególnienie	Stawki podatku na 2018 r.			Stawki podatku na 2019 r.					
		górne określ. przez Min.Fin.	uchwalone przez Radę Miasta	% 4:3	górne określ. przez Min.Fin.	propono- wane stawki w złotych	% 6:3	% 7:4	kwota podwyżki 7-4 w złotych	% 7:6
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. od gruntów:										
a)	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – od 1m ² pow.	0,91	0,91	100,00%	0,93	0,93	102,20%	102,20%	0,02	100,00%
b)	pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - od 1 ha pow.	4,63	4,63	100,00%	4,71	4,71	101,73%	101,73%	0,08	100,00%
c)	pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego- od 1m ² pow.	0,48	0,48	100,00%	0,49	0,49	102,08%	102,08%	0,01	100,00%
d)	niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji (...) – od 1 m ² pow.	3,04	3,04	100,00%	3,09	3,09	101,64%	101,64%	0,05	100,00%
2. od budynków lub ich części:										
a)	mieszkalnych - od 1m ² pow. użytk.	0,77	0,77	100,00%	0,79	0,79	102,60%	102,60%	0,02	100,00%
b)	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - od 1m ² pow. użytk.	23,10	22,76	98,53%	23,47	23,12	101,60%	101,58%	0,36	98,51%
c)	zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - od 1m ² pow. użytk.	10,80	10,80	100,00%	10,98	10,98	101,67%	101,67%	0,18	100,00%
d)	związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - od 1m ² pow. użytk.	4,70	4,70	100,00%	4,78	4,78	101,70%	101,70%	0,08	100,00%
e)	pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1m ² pow. użytk.	7,77	7,77	100,00%	7,90	7,90	101,67%	101,67%	0,13	100,00%
3.	od budowli - wartość	2%	2%	100,00%	2%	2%	100,00%	100,00%	x	100,00%