

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

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie określenia wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości na 2023 rok**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 i 1512) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1.**

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 ewdencji gruntów i budynków - 1,14 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 5,79 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,61 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 poz. 485) 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 - 3,81 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - 1,00 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 - 28,21 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 13,47 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 - 5,87 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 - 9,71 zł od 1 m<sup>2</sup> 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 dnia 1 stycznia 2023 r.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

**Jarosław Pakuła**

## Uzasadnienie

W myśl art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 ze zm.) rada gminy, w drodze uchwały, 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 wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2022 r. w stosunku do I półrocza 2021 r. wyniósł 111,8% (wzrost o 11,8%). W oparciu o ww. wskaźnik Minister Finansów obwieszczeniem z dnia 28 lipca 2022 r. ustalił górne granice stawek kwotowych dla podatku od nieruchomości na rok 2023 (M. P. z 2022 r. poz. 731).

W przedłożonym projekcie uchwały w sprawie określenia wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości na 2023 rok zaproponowany został wzrost stawek w stosunku do wysokości stawek podatkowych obowiązujących w 2022 roku, który wymusiły m.in. wprowadzone przez rząd zmiany w systemie podatkowym w szczególności w ustawie o podatku dochodowym od osób fizycznych (PIT) z lat 2019-2022 skutkujące ubytkiem bieżących dochodów własnych miasta. Szacowanemu ubytkowi dochodów bieżących budżetu miasta, który (w oparciu o rządowe szacunki ujęte w ocenach regulacji kolejnych projektów nowelizacji ustawy o PIT) w 2023 r. wyniesie 300 mln zł nie towarzyszy pełna rekompensata. Zgodnie z otrzymaną informacją miasto Lublin otrzyma w 2023 roku wpływy z tytułu udziałów w PIT w kwocie 498,53 mln zł, tj. o 15% mniej niż w 2022 r. (wpływy wyniosą 584,33 mln zł). Poza osłabieniem finansów miasta wynikającym ze zmian wprowadzonych Polskim Ładem, miasto musi poradzić sobie ze wzrostem kosztów wykonywania zadań publicznych spowodowanych kilkuset procentowym wzrostem ceny energii, wysoką inflacją (która w sierpniu wyniosła 16,1%, a we wrześniu 17,2% przy prognozowanej na 2022 r. przez rząd 3,3%), wzrostem kosztów pracy (wzrost płacy minimalnej (od 1 stycznia 2023 r. o 16% i od 1 lipca o kolejne 3%).

Radykalne zmniejszenie wpływów z zasadniczego źródła własnych dochodów bieżących miasta (PIT) przy jednoczesnym wzroście na niespotykaną w ostatnich latach skalę kosztów zadań publicznych pogarsza sytuację finansową miasta co skutkuje trudnościami z finansowaniem podstawowych usług publicznych wykonywanych na rzecz mieszkańców miasta.

Stąd też propozycja wzrostu stawek podatku od nieruchomości na 2023 rok.

W załączonej tabeli przedstawiono stawki podatku od nieruchomości obowiązujące w 2021 i 2022 roku, górne stawki ustalone przez Ministra Finansów na 2023 rok oraz proponowane w projekcie uchwały stawki na 2023 rok.

Poniżej przedstawione zostały przykłady wzrostu kwoty podatku dla wybranych nieruchomości, w oparciu o zaproponowane stawki podatku w projekcie uchwały:

- 1) lokal mieszkalny (mieszkanie o powierzchni użytkowej 60 m<sup>2</sup> i grunt przynależny do lokalu mieszkalnego o powierzchni 45 m<sup>2</sup>) wzrost kwoty podatku wyniesie 14,00 zł rocznie (tj. 1,17 zł miesięcznie),
- 2) dom jednorodzinny z wolnostojącym garażem (dom o powierzchni użytkowej 150 m<sup>2</sup>, garaż o powierzchni użytkowej 25 m<sup>2</sup> i grunt o powierzchni 800 m<sup>2</sup>) wzrost podatku wyniesie 132,00 zł rocznie (tj. 11 zł miesięcznie),
- 3) budynek produkcyjny (budynek o powierzchni użytkowej 16 000 m<sup>2</sup>, grunt o powierzchni 50 000 m<sup>2</sup>) wzrost podatku wyniesie 67 160,00 zł rocznie (tj. 5 597 zł miesięcznie),
- 4) budynek handlowy (budynek o powierzchni użytkowej 1 100 m<sup>2</sup>, grunt o powierzchni 30 000 m<sup>2</sup>) wzrost podatku wyniesie 8 336,00 zł rocznie (tj. 695 zł miesięcznie),
- 5) budynek zakładu opieki zdrowotnej (budynek o powierzchni użytkowej 24 000 m<sup>2</sup>, grunt o powierzchni 70 000 m<sup>2</sup>) wzrost podatku wyniesie 27 320,00 zł rocznie, (tj. 2 277 zł miesięcznie),
- 6) budynek organizacji pożytku publicznego nieprowadzącej działalności gospodarczej, np. fundacji, stowarzyszenia (budynek o powierzchni użytkowej 550 m<sup>2</sup>, grunt o powierzchni 1 500 m<sup>2</sup>) wzrost podatku wyniesie 889,00 zł rocznie (tj. 74 zł miesięcznie).

**Stawki podatku od nieruchomości w latach 2021-2022 oraz proponowane na 2023 rok**

w zł, gr

L.p	Przedmiot opodatkowania	Stawki podatku na 2021 r.			Stawki podatku na 2022 r.			Stawki podatku na 2023 r.				
		górnokreśl. przez Min.Fin.	uchwalone przez Radę Miasta	% 4:3	górnokreśl. przez Min.Fin.	uchwalone przez Radę Miasta	% 7:6	górnokreśl. przez Min.Fin.	Proponowane stawki w projekcie uchwały	% 9:6	kwota wzrostu stawki (10-7)	% 10:9
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	<b>1. od gruntów:</b>											
a)	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – od 1m <sup>2</sup> pow.	0,99	0,95	95,96%	1,03	1,00	97,09%	1,16	1,14	112,62%	0,14	98,28%
b)	pod wodami powierzchniowymi zbiorników sztucznych - od 1 ha pow.	4,99	4,80	96,19%	5,17	5,06	97,87%	5,79	5,79	111,99%	0,73	100,00%
c)	pozostałych - od 1m <sup>2</sup> pow.	0,52	0,49	94,23%	0,54	0,52	96,30%	0,61	0,61	112,96%	0,09	100,00%
d)	niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji – od 1 m <sup>2</sup> pow.	3,28	3,15	96,04%	3,40	3,32	97,65%	3,81	3,81	112,06%	0,49	100,00%
	<b>2. od budynków lub ich części:</b>											
a)	mieszkalnych - od 1m <sup>2</sup> pow. użytk.	0,85	0,79	92,94%	0,89	0,83	93,26%	1,00	1,00	112,36%	0,17	100,00%
b)	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - od 1m <sup>2</sup> pow. użytk.	24,84	23,18	93,32%	25,74	24,45	94,99%	28,78	28,21	111,81%	3,76	98,02%
c)	zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej materiałem siewnym - od 1m <sup>2</sup> pow. użytk.	11,62	11,18	96,21%	12,04	11,79	97,92%	13,47	13,47	111,88%	1,68	100,00%
d)	związanych z działalnością leczniczą - od 1m <sup>2</sup> pow. użytk.	5,06	4,87	96,25%	5,25	5,14	97,90%	5,87	5,87	111,81%	0,73	100,00%
e)	pozostałych - od 1m <sup>2</sup> pow. użytk.	8,37	7,91	94,50%	8,68	8,34	96,08%	9,71	9,71	111,87%	1,37	100,00%
	<b>3. od budowli - wartość</b>	2%	2%	100,00%	2%	2%	100,00%	2%	2%	100,00%	x	100,00%