

Uzasadnienie

Stosownie do treści art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r., poz. 1372) do wyłącznej właściwości rady miasta należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1170 z późn. zm.) nie ustala wysokości konkretnych stawek podatku od nieruchomości. Stawki podatku od nieruchomości nie mogą jednak przekroczyć maksymalnych ustalonych dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania. Górne granice stawek kwotowych określa minister właściwy ds. finansów publicznych w drodze obwieszczenia (Obwieszczenie Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 22 lipca 2021 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2022 - M.P. z 2021 r., poz. 724). Stawki górne corocznie ulegają 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 Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2021 r., wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2021 r. w stosunku do I półrocza 2020 r. wyniósł 103,6 (nastąpił wzrost cen o 3,6%).

Proponowane stawki podatku od nieruchomości na 2022 r. w Ustroniu, ich poziom wzrostu przedstawia załącznik nr 1 do uzasadnienia.

Proponowane stawki podatku od nieruchomości na 2022 r. są porównywalne do stawek obowiązujących w 2021 r. w gminach Powiatu Cieszyńskiego, przedstawionych w załączniku nr 2 do uzasadnienia.

Skutki podwyżek stawek podatku od nieruchomości na 2022 rok przedstawia poniższa tabela:

Przedmiot opodatkowania	Podstawa opodatkowania w m ²	Stawka podatku		Kwota podatku w 2021 r.	Kwota podatku w 2022 r.	Różnica	Różnica na m-c
		2021 r.	2022 r.				
Budynek mieszkalny	150	0,81 zł	0,85 zł	121,50 zł	127,50 zł	6,00 zł	
Budynek gospodarczy	30	5,50 zł	5,70 zł	165,00 zł	171,00 zł	6,00 zł	
Grunt pozostały	1000	0,50 zł	0,50 zł	500,00 zł	500,00 zł	0,00 zł	
Razem				786,50 zł	798,50 zł	12,00 zł	1,00 zł
Przedmiot opodatkowania	Podstawa opodatkowania w m ²	Stawka podatku		Kwota podatku w 2021 r.	Kwota podatku w 2022 r.	Różnica	Różnica na m-c
		2021 r.	2022 r.				
Dom wczasowy (piramida)	3500	24,30 zł	24,99 zł	85 050,00 zł	87 465,00 zł	2 415,00 zł	
Grunt	2000	0,98 zł	0,99 zł	1 960,00 zł	1 980,00 zł	20,00 zł	
Razem				87 010,00 zł	89 445,00 zł	2 435,00 zł	202,92 zł

Przedmiot opodatkowania	Podstawa opodatkowania w m ²	Stawka podatku		Kwota podatku w 2021 r.	Kwota podatku w 2022 r.	Różnica	Różnica na m-c
		2021 r.	2022 r.				
Sanatorium (piramida)	3500	5,06 zł	5,25 zł	17 710,00 zł	18 375,00 zł	665,00 zł	
Grunt	2000	0,98 zł	0,99 zł	1 960,00 zł	1 980,00 zł	20,00 zł	
Razem				19 670,00 zł	20 355,00 zł	685,00 zł	57,08 zł

Załączniki:

1. Stawki podatkowe na przestrzeni lat w Ustroniu.
2. Porównanie stawek podatkowych w niektórych gminach Powiatu Cieszyńskiego.

Przedmiot opodatkowania	Stawki podatkowe w uchwałach RM Ustroń w roku				Proponowane stawki w roku 2022		Stawki maksymalne w roku 2022		Planowany wzrost dochodów budżetowych z tytułu proponowanych podwyżek	
	2018	2019	2020	2021	% wzrostu do ubr.	stawka	2021	% wzrostu do ubr.		stawka
							stawka			
GRUNTY:										
a) związane z działalnością gospodarczą	0,90 zł	0,91 zł	0,93 zł	0,98 zł	1,00%	0,99 zł	0,99 zł	3,60%	1,03 zł	22 401,47 zł
- ogrody zoologiczne i parki linowe	0,42 zł	0,43 zł	0,44 zł	0,55 zł	3,60%	0,57 zł	0,99 zł	3,60%	1,03 zł	1 274,84 zł
b) grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	4,63 zł	4,71 zł	4,80 zł	4,99 zł	3,60%	5,17 zł	4,99 zł	3,60%	5,17 zł	0,04 zł
c) Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	3,04 zł	3,09 zł	3,15 zł	3,28 zł	3,60%	3,40 zł	3,28 zł	3,60%	3,40 zł	- zł
d) pozostałe	0,37 zł	0,38 zł	0,40 zł	0,50 zł	0,00%	0,50 zł	0,52 zł	3,60%	0,54 zł	- zł
BUDYNKI:										
a) mieszkalne	0,74 zł	0,75 zł	0,78 zł	0,81 zł	4,50%	0,85 zł	0,85 zł	4,70%	0,89 zł	30 539,31 zł
b) związane z działalnością gospodarczą	22,16 zł	22,51 zł	22,98 zł	24,30 zł	2,84%	24,99 zł	24,84 zł	3,62%	25,74 zł	220 448,03 zł
- ośrodki campingowe bez instal. grzewczej	14,37 zł	14,60 zł	14,86 zł	15,77 zł	3,60%	16,34 zł	24,84 zł	3,62%	25,74 zł	831,04 zł
- ogrody zoologiczne	14,37 zł	14,60 zł	14,86 zł	15,77 zł	3,60%	16,34 zł	24,84 zł	3,62%	25,74 zł	104,88 zł
- hale tenisowe	13,35 zł	13,56 zł	13,80 zł	15,77 zł	3,60%	16,34 zł	24,84 zł	3,62%	25,74 zł	624,92 zł
c) związane z obrotem kwalif. mater. siewnym	10,80 zł	10,98 zł	11,18 zł	11,62 zł	3,60%	12,04 zł	11,62 zł	3,60%	12,04 zł	10,50 zł
d) związane z udział. świadczeń zdrowotnych	4,70 zł	4,78 zł	4,87 zł	5,06 zł	3,70%	5,25 zł	5,06 zł	3,70%	5,25 zł	21 606,66 zł
e) pozostałe budynki	7,42 zł	7,54 zł	7,88 zł	8,25 zł	1,80%	8,40 zł	8,37 zł	3,70%	8,68 zł	7 198,81 zł
- budynki gospodarcze	4,69 zł	4,77 zł	4,98 zł	5,50 zł	3,60%	5,70 zł	8,37 zł	3,70%	8,68 zł	11 540,91 zł
- garaże wolnostojące	4,69 zł	4,77 zł	4,98 zł	5,50 zł	3,60%	5,70 zł	8,37 zł	3,70%	8,68 zł	
Budowle (stawka 2%)	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	0,00%	2,00%	2,00%	0,00%	2,00%	- zł
RAZEM										316 581,41 zł

PORÓWNANIE STAWEK PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI W NIEKTÓRYCH GMINACH POWIATU CIESZYŃSKIEGO

Załącznik nr 2 do uzasadnienia

Przedmiot opodatkowania	Stawki podatkowe obowiązujące w 2021					Propozycje stawek na 2022 w Ustroniu	stawki max w 2022 r.
	Brenna	Cieszyn	Goleszów	Skoczów	Wiśła		
GRUNTY:							
a) związane z działaln. gospodarczą	0,99 zł	0,99 zł	0,93 zł	0,95 zł	0,97 zł	0,98 zł	1,03 zł
b) grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	4,99 zł	4,99 zł	4,65 zł	4,99 zł	4,99 zł	4,99 zł	5,17 zł
c) grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	3,28 zł	3,28 zł	3,09 zł	3,28 zł	3,28 zł	3,28 zł	3,40 zł
d) pozostałe	0,35 zł	0,38 zł	0,40 zł	0,39 zł	0,47 zł	0,50 zł	0,54 zł
BUDYNKI:							
a) mieszkalne	0,85 zł	0,81 zł	0,77 zł	0,76 zł	0,85 zł	0,81 zł	0,89 zł
b) związane z działaln. gospodarczą	23,37 zł	24,84 zł	23,10 zł	24,40 zł	24,44 zł	24,30 zł	25,74 zł
c) związ.z obrotem kwalif. mat.siewnym	11,62 zł	11,62 zł	10,98 zł	11,20 zł	11,62 zł	11,62 zł	12,04 zł
d) związ. z udział. świadczeń zdrowotnych	5,06 zł	5,06 zł	4,78 zł	5,06 zł	5,06 zł	5,06 zł	5,25 zł
e) pozostałe budynki	8,37 zł	8,37 zł	5,60 zł	7,30 zł	7,32 zł	8,25 zł	8,68 zł
-budynki gospodarcze	5,34 zł	4,18 zł	5,60 zł	7,30 zł	7,32 zł	5,50 zł	8,68 zł
-garaże wolnostojące	5,34 zł	8,37 zł	5,60 zł	7,30 zł	8,32 zł	5,50 zł	8,68 zł
BUDOWLE	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%