

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA MYSŁOWICE

z dnia 2020 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2021

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2020r., poz. 713 z późn. zm.), art. 12 pkt 7, art. 40 ust. 1, art. 42 ust. 1, art. 43, art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz.U. z 2020r., poz. 920) oraz art. 5 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz.U. z 2019r., poz. 1170 z późn.zm.)

Rada Miasta Mysłówice
uchwała:

§ 1. Roczne stawki podatku od nieruchomości:

1) Od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m² powierzchni - 0,99 zł

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni - 4,99 zł

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m² powierzchni - 0,52 zł

d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2018r. poz. 1398 oraz z 2019r. poz. 730), 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 od 1 m² powierzchni - 3,28 zł

2) Od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych od 1 m² powierzchni użytkowej - 0,85 zł

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m² powierzchni użytkowej - 24,84 zł

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m² powierzchni użytkowej - 11,62 zł

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m² powierzchni użytkowej - 5,06 zł

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m² powierzchni użytkowej - 8,37 zł

3) Od budowli - 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12.01.1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz.U. z 2019, poz. 1170 z późn.zm.)

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Mysłowice.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XXIX/434/20 Rady Miasta Mysłowice z dnia 29 października 2020r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2021 (Dz.Urz.Woj. Śl. z 2020r., poz. 7858).

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie z dniem 01.01.2021r.

Prezydent Miasta Mysłowice

Dariusz Wójtowicz

UZASADNIENIE

W myśl art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz.U. z 2019r., poz. 1170 z późn. zm.), Rada Gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości.

Zgodnie z art. 20 w/w ustawy górne granice stawek m.in. w podatku od nieruchomości, 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 Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2020r. opublikowanym w Monitorze Polskim z dnia 16 lipca 2020r., wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2020r. w stosunku do I półrocza 2019r. wyniósł 103,9 co oznacza **wzrost** cen o 3,9 %.

W obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 23 lipca 2020r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2021r. (M.P. z 2020r., poz. 673), dokonano czynności technicznej polegającej na przeliczeniu górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych zgodnie ze wskaźnikiem.

W 2016r. stawki podatku od nieruchomości w Mysłowicach – co do zasady wzrosły o 3%, za wyjątkiem stawki dla budynków i ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków pozostałych – gdzie stawkę pozostawiono na niezmiennym poziomie.

W 2017r. w/w stawki pozostawiono na poziomie z roku 2016. W 2018r. stawki wzrosły o 1,9%. W 2019 i 2020 roku nie zmieniano wysokości stawek.

W przedkładanym projekcie uchwały proponuje się, aby w 2021r. stawki podatku wzrosły do poziomu stawek maksymalnych. Proponowana zmiana wynika z konieczności zwiększenia dochodów własnych Gminy Mysłowice. Dokonane w dniu 29 października 2020r. na mocy Uchwały Nr XXIX/434/20 Rady Miasta Mysłowice podwyższenie stawek o wskaźnik inflacji w wysokości 3,9 %, z uwagi na ubytek dochodów w budżecie miasta z tytułu udziału we wpływach z podatku PIT z związku ze skutkami COVID – 19 okazuje się niewystarczające. Gmina dla zachowania płynności finansowej i możliwości regulowania swoich zobowiązań mając na względzie reperkusje finansowe spowodowane stanem pandemii oraz istniejącym ryzykiem uszczuplenia dochodów z Budżetu Państwa powinna dążyć do zwiększenia dochodów stanowiących dochody własne.

W ostatnich latach wskaźnik cen towarów i usług przedstawiał się następująco:

w 2016r. - deflacja (spadek cen) na poziomie 0,9%.

w 2017r. - inflacja (wzrost cen) na poziomie 1,9%

w 2018r. - inflacja (wzrost cen) na poziomie 1,6%

w 2019r. - inflacja (wzrost cen) na poziomie 1,8%

w 2020r. - inflacja (wzrost cen) na poziomie 3,9 %

ZESTAWIENIE STAWEK PODATKOWYCH LAT 2017 - 2020, stawek maksymalnych na rok 2021 oraz stawek podwyższonych o wskaźnik inflacji 3,9% w zł

Przedmiot opodatkowania	Stawki 2017	Stawki 2018	Stawki 2019	Stawki 2020	Stawki 2020 podwyższone o wskaźnik inflacji 3,9%	Stawki maksymalne na rok 2021
Grunty:						
Związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1m² powierzchni	0,83	0,85	0,85	0,85	0,88	0,99
pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni	4,46	4,54	4,54	4,54	4,72	4,99
pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m² powierzchni	0,42	0,43	0,43	0,43	0,45	0,52
niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018r. poz. 1398 z późn.zm.), 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 od 1 m² powierzchni	2,98	3,04	3,04	3,04	3,16	3,28
Budynki:						
mieszkalne od 1m² powierzchni użytkowej	0,72	0,73	0,73	0,73	0,76	0,85
Związane z prowadzeniem	21,06	21,46	21,46	21,46	22,30	24,84

działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności od 1m ² powierzchni użytkowej						
zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1m ² powierzchni użytkowej	10,53	10,73	10,73	10,73	11,15	11,62
związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1m ² powierzchni użytkowej	4,57	4,66	4,66	4,66	4,84	5,06
pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m ² powierzchni użytkowej	7,35	7,49	7,49	7,49	7,78	8,37

SKUTKI FINANSOWE ZMIANY WYSOKOŚCI STAWEK PODATKOWYCH

DLA BUDŻETU MIASTA

DOCHODY PROGNOZOWANE W 2021r.

(wg danych z bazy przedmiotów opodatkowania na 30.11.2020r.) w zł

	Dochody prognozowane w 2021r. (wg stawek maksymalnych)	Dochody prognozowane w 2021r. (wg stawek na niezmiennym poziomie)	Dochody prognozowane w 2021r. (wg stawek podwyższonych o 3,9%)
1	2	3	4
osoby prawne	39.927.328,33	36.683.124,77	37.463.502,97
osoby fizyczne	12.964.077,82	11.074.861,8	11.531.253,62
razem	52.891.406,15	47.757.986,57	48.994.756,59

DLA MIESZKAŃCÓW I PRZEDSIĘBIORCÓW ANALIZA NA PRZYKŁADACH (podatek roczny):

1. osoba fizyczna
- budynek mieszkalny - 120 m²
 - grunt pod budynkiem - 900 m²
 - garaż wolnostojący - 20 m²

	wg stawek	wg stawek	wg stawek	wg stawek
--	-----------	-----------	-----------	-----------

	obowiązujących w 2017r	obowiązujących w latach 2018 - 2020	podwyższonych o 3,9% (wskaźnik inflacji)	maksymalnych
budynek mieszkalny	86,40 zł	87,60 zł	91,2 zł	102,00 zł
grunt	378,00 zł	387,00 zł	405 zł	468,00 zł
garaż wolnostojący	147,00 zł	149,80 zł	155,6 zł	167,40 zł
PODATEK RAZEM (po zaokrągleniu)	611,0 zł	624,00 zł	652,00 zł	737,00 zł

mieszkanie - 60 m²

grunt - 80 m²

	wg stawek obowiązujących w 2017r	wg stawek obowiązujących w latach 2018 - 2020	wg stawek podwyższonych o 3,9% (wskaźnik inflacji)	wg stawek maksymalnych
mieszkanie	43,20 zł	43,80 zł	45,60 zł	51,00 zł
grunt	33,60 zł	34,40 zł	36,00 zł	41,60 zł
PODATEK RAZEM (po zaokrągleniu)	77,00 zł	78,00 zł	82,00 zł	93,00 zł

2. przedsiębiorca

budynki związane z działalnością gospodarczą - 1.000 m²

grunty związane z działalnością gospodarczą - 2.000 m²

	wg stawek obowiązujących w 2017r	wg stawek obowiązujących w latach 2018 - 2020	wg podwyższonych o 3,9% (wskaźnik inflacji)	wg stawek maksymalnych
budynek	21.060,00 zł	21.460,00 zł	22.300,00 zł	24.840,00 zł
grunt	1.660,00 zł	1.700,00 zł	1.760,00 zł	1.980,00 zł
PODATEK RAZEM (po zaokrągleniu)	22.720,00 zł	23.160,00 zł	24.060,00 zł	26.820,00 zł

lokal użytkowy – 30 m²

lokal użytkowy – 100 m²

	wg stawek obowiązujących w 2017r	wg stawek obowiązujących w latach 2018 - 2020	wg stawek podwyższonych o 3,9% (wskaźnik inflacji)	wg stawek maksymalnych
lokal użytkowy 30m ²	632,00 zł	643,80 zł	669,00 zł	745,20 zł
Lokal użytkowy 100m ²	2.106,00 zł	2.146,00 zł	2.230,00 zł	2.484,00 zł

DOCHODY WYKONANE, ZALEGŁOŚCI I NALEŻNOŚCI

WYKONANIE (DOCHODY OTRZYMANE) – z wybranych źródeł

rok	Wykonanie (w zł)	w tym:			
		podatek od nieruchomości	podatek rolny	podatek leśny	podatek od środków transportowych
2014	43.758.318,3 9	42.456.751,62	237.824,31	26.779,53	1.036.962,93
2015	45.936.115,1 1	44.691.963,23	208.487,20	29.834,48	1.005.830,20
2016	45.542.779,3 1	44.298.770,24	176.173,39	58.430,79	1.009.404,89
2017	43.384.627,8 1	42.106.066,14	184.388,86	57.793,61	1.036.379,20
2018	41.525.147,4 8	40.275.744,72	180.767,9	58.422,57	1.010.212,29
2019	55.791.203,6 6	55.289.350,95	148.814,12	57.459,48	295.579,11
III kw. 2020	37.700.919,5 2	36.615.858,73	245.258,82	44.829,79	794.972,18

WYKONANIE podatku od nieruchomości (DOCHODY OTRZYMANE) W UJĘCIU KWARTALNYM

	wykonanie ogółem (narastająco) w zł	w tym	
		osoby prawne	osoby fizyczne
2015			
I kwartał 2015	11.159.466,09	7.709.214,33	3.450.251,76
I półrocze 2015	21.848.955,20	16.510.825,60	5.338.129,60
III kwartał 2015	32.694.789,17	25.569.437,53	7.125.351,64
IV kwartał 2015	44.691.963,23	35.662.220,59	9.029.742,64
2016			
I kwartał 2016	12.208.583,40	8.579.122,40	3.629.461,00
I półrocze 2016	23.135.035,32	17.473.609,97	5.661.425,35
III kwartał 2016	33.821.982,41	26.393.279,90	7.428.702,51
IV kwartał 2016	44.298.770,24	35.012.761,69	9.286.008,55
2017			
I kwartał 2017	12.586.486,31	8.965.601,16	3.620.885,15
I półrocze 2017	22.121.490,43	16.550.979,78	5.570.510,65
III kwartał 2017	31.435.353,88	24.206.664,67	7.228.689,21

IV kwartał 2017	42.106.066,14	31.634.369,94	10.471.696,20
2018			
I kwartał 2018	11.593.902,26	7.688.269,05	3.905.633,21
II kwartał 2018	21.562.790,11	15.628.572,89	5.933.691,31
III kwartał 2018	30.392.862,61	22.911.805,66	7.481.056,95
IV kwartał 2018	40.275.744,72	30.346.738,29	9.929.006,43
2019			
I kwartał 2019	11.992.394,14	9.327.185,31	2.665.208,83
II kwartał 2019	22.657.031,49	17.101.123,60	5.555.907,89
III kwartał 2019	32.201.879,16	24.458.814,01	7.743.065,15
IV kwartał 2019	55.289.350,95	45.093.195,67	10.196.155,28
2020			
I kwartał 2020	15.146.807,51	12.736.189,24	2.410.618,27
II kwartał 2020	25.313.377,28	19.719.507,15	5.593.870,13
III kwartał 2020	36.615.858,73	27.601.158,37	9.014.700,36

WYKONANIE (DOCHODY OTRZYMANE) w zestawieniu z ZALEGŁOŚCIAMI

rok	Wykonanie (w zł)	w tym:		zaległości	w tym:	
		osoby prawne	osoby fizyczne		osoby prawne	osoby fizyczne
PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI						
2014	42.456.751,6 2	33.667.283,2 8	8.789.468,34	7.949.563,37	5.767.873,27	2.181.690,1 0
2015	44.691.963,2 3	35.662.220,5 9	9.029.742,64	8.771.973,18	6.363.343,78	2.408.629,4 0
2016	44.298.770,2 4	35.012.761,6 9	9.286.008,55	9.692.142,68	7.105.013,86	2.587.128,8 2
2017	42.106.066,1 4	31.634.369,9 4	10.471.696,2 0	10.511.768,1 2	7.941.324,70	2.570.443,4 2
2018	40.275.744,7 2	30.346.738,2 9	9.929.006,43	21.103.660,9 9	18.556.940,2 0	2.546.720,7 9
2019	55.289.350,9 5	45.093.195,6 7	10.196.155,2 8	12.157.344,3 6	9.462.659,01	2.694.685,3 5
III kwartał 2020	36.615.858,7 3	27.601.158,3 7	9.014.700,36	13.351.446,0 7	10.304.045,1 0	3.047.400,9 7

WYKONANIE podatku od nieruchomości (DOCHODY OTRZYMANE) w zestawieniu z PLANEM

rok	Wykonanie (w zł)	plan	w tym:			
			osoby prawne	plan	osoby fizyczne	plan
2014	42.456.751, 62	47.300.000, 00	33.667.283,2 8	37.500.000,0 0	8.789.468,3 4	9.800.000,00
2015	44.691.963, 23	43.025.926, 00	35.662.220,5 9	34.077.786,0 0	9.029.742,6 4	8.948.140,00
2016	44.298.770, 24	49.617.947, 00	35.012.761,6 9	38.000.000,0 0	9.286.008,5 5	11.617.947,0 0
2017	42.106.066, 14	49.193.960, 00	31.634.369,9 4	38.461.655,0 0	10.471.696, 20	10.732.305,0 0
2018	40.275.744, 72	48.764.878, 00	30.346.738,2 9	38.764.878,0 0	9.929.006,4 3	10.000.000,0 0
2019	55.289.350, 95	61.937.398, 00	45.093.195,6 7	51.787.398,0 0	10.196.155, 28	10.150.000,0 0
III	36.615.858, 73	54.650.000, 00	27.601.158,3 7	41.550.000 00	9.014.700,3 3	13.100.000 00

kwartał 2020	73	00	7		6	
-------------------------	----	----	---	--	---	--

NALEŻNOŚCI PODATKOWE (przypisy - odpisy w zł) za lata 2017-2020 (dane z ewidencji podatkowej - na 30.11. 2020r.)

	2017	2018	2019	2020
Osoby fizyczne	10.458.305,00	9.849.533,26	10.205.287,84	11.252.375,00
Osoby prawne	36.778.151,00	37.226.667,54	36.018.686,4	36.344.098,00
razem	47.236.456,00	47.076.200,8	46.223.974,24	47.596.473,00

PODSTAWY OPODATKOWANIA

**WYBRANE PRZEDMIOTY OPODATKOWANIA DEKLAROWANE PRZEZ PODATNIKÓW W LATACH
2018 - 2020 :**

I. PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI OSÓB PRAWNYCH

	2018	2019	2020
Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (m ² pow. użytkowej)	717.181,40	683.012,77	668.439,945
grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (m ² pow.)	6.879.156,52	6.869.339,36	7.112.534,95
Budowle (zł)	862.158.346,92	871.517.287,59	910.742.570,85

II. PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI OSÓB FIZYCZNYCH

	2018	2019	2020
Budynki mieszkalne (m ² pow. użytkowej)	1.963.268,996	2.008.622,056	2.061.075,116
Budynki zajęte na działalność gospodarczą (m ² pow. użytkowej)	187.687,03	182.812,42	187.460,77
Grunty związane z działalnością gospodarczą (m ² powierzchni)	799.764,99	804.182,41	799.924,21
Grunty pozostałe (m ² powierzchni)	7.119.393,9202	8.387.578,997	8.863.836,177
Budowle (zł)	6.152.112,74	6.377.119,04	6.651.449,04

POWSTANIE NOWYCH PRZEDMIOTÓW OPODATKOWANIA

I. WZROST LICZBY MIESZKAŃ I BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

oddanych do użytkowania

wg danych od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego

rok	mieszkania	budynki
2015	147	104
2016	218	111
2017	176	127
2018	240	148
2019	382	182
2020 (do końca III kwartału)	186	118

II. WZROST LICZBY MIESZKAŃ I BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

w budowie,

tj. takich co do których wydano pozwolenie na budowę lub objętych zgłoszeniem

wg danych z Wydziału Architektury i Budownictwa (sprawozdanie B-05 "Sprawozdanie o wydanych pozwoleniach na budowę i zgłoszeniach z projektem budowlanym budowy obiektów budowlanych)

rok	Liczba wydanych pozwoleń na budowę lub zgłoszeń z projektem budowlanym	mieszkania	budynki
2015	115	224	137
2016	125	295	167
2017	133	202	247
2018	161	334	252
2019	148	415	207
2020 (do końca III kwartału)	96	168	156