

U C H W A Ł A NR LIII/1118/2021
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 26 października 2021 r.

w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz.1372), art. 5 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm.) oraz pkt 1 obwieszczenia 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) Rada Miasta Rzeszowa uchwała, co następuje:

§ 1

Stawki roczne podatku od nieruchomości wynoszą:

- 1) od budynków lub ich części:
 - a) mieszkalnych 0,80 zł od 1 m²
pow. użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej 25,74 zł od 1m²
pow. użytkowej,
 - w tym od garaży wielostanowiskowych lub ich części, związanych z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej 0,80 zł od 1m²
pow. użytkowej,
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym 12,04 zł od 1m²
pow. użytkowej,
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń 5,25 zł od 1m²
pow. użytkowej,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego 7,74 zł od 1m²
pow. użytkowej,
 - w tym od garaży wielostanowiskowych lub ich części, związanych z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi 0,80 zł od 1m²
pow. użytkowej,
- 2) od budowli 2% ich wartości
określonej na
podstawie art. 4 ust. 1
pkt 3 i ust. 3-7 ustawy
o podatkach i
opłatach lokalnych,

- 3) od gruntów:
- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków 1,03 zł od 1 m² pow.,
 - b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych 5,17 zł od 1 ha pow.,
 - c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego 0,37 zł od 1 m² pow.,
 - d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. 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 3,40 zł od 1 m² pow.

§ 2

Traci moc uchwała Nr XXXIX/800/2020 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 listopada 2020 r. w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 3

Wykonanie uchwały zleca się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa


Andrzej Dec

Uzasadnienie do uchwały Nr LIII/1118/2021
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 26 października 2021 r.
w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1170 z późn. zm.) rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. Stawki określone przez radę gminy nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych ogłaszanych przez Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Górne granice stawek obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie I półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego.

Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłasza Prezes Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Zgodnie z komunikatem z dnia 15 lipca 2021 roku w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2020 r. (M.P. z 2021 r., poz. 660) ceny towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza 2021 roku w stosunku do I półrocza 2020 roku wzrosły o 3,6 %.

Minister Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej przeliczył ww. wskaźnikiem górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości na 2022 r. i ogłosił je w obwieszczeniu z dnia 22 lipca 2021 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2022 roku (M.P. z 2021 r., poz. 724), po zaokrągleniu w górę do pełnych groszy.

Inflacja ogłoszona przez GUS we wrześniu 2021 r. jest wyższa o 0,6% niż inflacja sierpniowa, która wynosiła 5,2% w ujęciu rocznym. Według wskazań analityków rynkowych i bankowych inflacja będzie rosła w kolejnych miesiącach 2021 r., a apogeum wskazane jest na miesiąc grudzień br., gdzie jej wysokość ma kształtować się na poziomie 7 – 8%. Biorąc pod uwagę prognozę analityków inflacja będzie miała charakter globalny z lekką tendencją spadkową, jednakże będzie utrzymywała się na wysokim poziomie. Na dzień dzisiejszy analitycy wskazują, że mamy do czynienia z inflacją najwyższą od 20 lat. Dynamiczny wzrost cen energii elektrycznej o 7,2%, gazu ziemnego i ropopochodnych (benzyna i olej napędowy) o 28,6%, nie sprzyja stabilizacji kosztów utrzymania. Stąd też zasadne jest urealnienie wartości pieniądza stanowiącego dochody operacyjne Miasta z tytułu podatku od nieruchomości.

W załączniku do uzasadnienia uchwały przedstawione zostały podstawy opodatkowania podatkiem od nieruchomości wg stanu na 15 września 2021 roku, stawki obowiązujące w 2021 roku, maksymalne stawki na 2022 rok, stawki na 2022 rok oraz dynamika stawek na 2022 rok.

Stawki podatku od nieruchomości na 2022 r. zostały wyliczone poprzez pomnożenie stawek obowiązujących w 2021 r. przez wskaźnik inflacji 3,6%, gdy ich wysokość była w 2021 r. na poziomie stawek maksymalnych, a pozostałe stawki zostały zwaloryzowane wskaźnikiem inflacji 6%, ponieważ ich wysokość w 2021 r. była znacznie niższa od stawek maksymalnych i po waloryzacji ww. wskaźnikiem będzie nadal znacznie niższa (np. od pozostałych gruntów stawka maksymalna na 2022 r. wynosi 0,54 zł od 1 m² a stawka po przeliczeniu wskaźnikiem 6% tylko 0,37 zł od 1 m²).

Dynamika podatku od nieruchomości po przeliczeniu podstaw opodatkowania przez stawki na 2022 rok wyniesie tylko 103,15 %, ponieważ stawka podatku od nieruchomości od budowl w wysokości 2% nie podlega waloryzacji, zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych. Podatek od nieruchomości od budowl stanowi blisko 30% wpływów z tego podatku.

Załącznik: 1.

Stawki podatku od nieruchomości obowiązujące w 2021 roku i na 2022 rok

Załącznik do uzasadnienia uchwały Nr LIII/1118/2021
Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 października 2021 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Podstawa opodatkowania wg stanu na 15.09.2021 r.	Maksymalne stawki na 2021 r. wg ustawy w zł	Stawki w 2021 r. wg uchwały w zł	Kwota podatku w 2021 r. wg uchwały w zł	Maksymalne stawki na 2022 r. wg ustawy w zł	Kwota podatku w 2022 r. wg ustawy w zł	Stawki na 2022 r. wg uchwały w zł	Dynamika stawek na 2022 r. /9:5/	Kwota podatku w 2022 r. wg uchwały w zł
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Budynki mieszkalne lub ich części	pow. użytkowa w m2 6 352 283	0,85	0,75	4 764 212	0,89	5 653 532	0,80	106,67	5 081 826
2	Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	pow. użytkowa w m2 2 978 934	24,84	24,84	73 996 721	25,74	76 677 761	25,74	103,62	76 677 761
2a	W tym garaże wielostanowiskowe lub ich części, związane z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	pow. użytkowa w m2 77 087	24,84	0,75	57 815	25,74	1 984 219	0,80	106,67	61 670
3	Budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	pow. użytkowa w m2 4 344	11,62	11,62	50 481	12,04	52 305	12,04	103,61	52 305
4	Budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	pow. użytkowa w m2 262 736	5,06	5,06	1 329 444	5,25	1 379 364	5,25	103,75	1 379 364
5	Pozostałe budynki lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	pow. użytkowa w m2 501 427	8,37	7,30	3 660 417	8,68	4 352 386	7,74	106,03	3 881 045
5a	W tym garaże wielostanowiskowe lub ich części, związane z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi	pow. użytkowa w m2 122 007	8,37	0,75	91 505	8,68	1 059 021	0,80	106,67	97 606
	Razem budynki				83 950 595		91 158 589			87 231 577
6	Budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	wartość ustalona dla celów amortyzacji w zł 1 845 002 089	2%	2%	36 900 042	2%	36 900 042	2%	100,00	36 900 042

Stawki podatku od nieruchomości obowiązujące w 2021 roku i na 2022 rok

Załącznik do uzasadnienia uchwały Nr LIII/1118/2021

Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 października 2021 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Podstawa opodatkowania wg stanu na 15.09.2021 r.	Maksymalne stawki na 2021 r. wg ustawy w zł	Stawki w 2021 r. wg uchwały w zł	Kwota podatku w 2021 r. wg uchwały w zł	Maksymalne stawki na 2022 r. wg ustawy w zł	Kwota podatku w 2022 r. wg ustawy w zł	Stawki na 2022 r. wg uchwały w zł	Dynamika stawek na 2022 r. /9:5/	Kwota podatku w 2022 r. wg uchwały w zł
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
7	Grunty:	powierzchnia w:								
	a/ związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	m2 10 032 352	0,99	0,99	9 932 029	1,03	10 333 323	1,03	104,04	10 333 323
	b/ pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	ha 9,3369	4,99	4,99	47	5,17	48	5,17	103,61	48
	c/ pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	m2 22 873 316	0,52	0,34	7 776 928	0,54	12 351 591	0,37	108,82	8 463 127
	d/ niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. 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	m2 0	3,28	3,28	0	3,40	0	3,40	103,66	0
	Razem grunty				17 709 003		22 684 962			18 796 498
	Ogółem podatek od nieruchomości				138 559 640		150 743 592			142 928 117