

U C H W A Ł A NR LXIX/1514/2022
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 22 listopada 2022 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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 5 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 z późn. zm.) oraz pkt 1 obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 28 lipca 2022 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2023 (M.P. z 2022 r. poz. 731) Rada Miasta Rzeszowa uchwala, co następuje:

§ 1

Stawki roczne podatku od nieruchomości wynoszą:

1) od budynków lub ich części:

- | | |
|--|--|
| a) mieszkalnych | 1,00 zł od 1 m ²
pow. użytkowej, |
| b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej | 28,78 zł od 1m ²
pow. użytkowej, |
| - w tym od garaży wielostanowiskowych lub ich części, związanych z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej | 1,00 zł od 1m ²
pow. użytkowej, |
| c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym | 13,47 zł od 1m ²
pow. użytkowej, |
| d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń | 5,87 zł od 1m ²
pow. użytkowej, |
| e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego | 9,68 zł od 1m ²
pow. użytkowej, |
| - w tym od garaży wielostanowiskowych lub ich części, związanych z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi | 1 zł od 1m ²
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 | 1,16 zł od 1 m ² pow., |
| b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych | 5,79 zł od 1 ha pow., |
| c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego | 0,47 zł od 1 m ² 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 | 3,81 zł od 1 m ² pow. |

§ 2

Traci moc uchwała LIII/1118/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 października 2021 r. w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości.

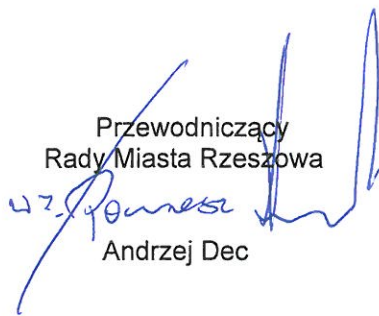
§ 3

Wykonanie uchwały zleca się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa


Andrzej Dec

Uzasadnienie do uchwały Nr LXIX/1514/2022
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 22 listopada 2022 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 2022 r., poz. 1452 z późn. zm.) rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. Stawki określane przez radę gminy nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych ogłaszanych przez Ministra Finansów, 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 2022 roku w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2022 r. (M.P. z 2022 r., poz. 696) ceny towarów i usług konsumpcyjnych w okresie I półrocza 2022 roku w stosunku do I półrocza 2021 roku wzrosły o 11,8%.

Minister Finansów przeliczył ww. wskaźnikiem górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości na 2022 r. i ogłosił je w obwieszczeniu z dnia 28 lipca 2022 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2023 (M.P. z 2022 r. poz. 731), po zaokrągleniu w górę do pełnych groszy.

Inflacja ogłoszona przez GUS w październiku 2022 r. była wyższa o 17,9% niż przed rokiem i o 1,8 % wyższa w stosunku do września 2022 r. Jest to najwyższa inflacja od ponad 25 lat. Dynamiczny wzrost cen 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 3 października 2022 roku, stawki obowiązujące w 2022 roku, maksymalne stawki na 2023 rok, stawki na 2023 rok oraz dynamika stawek na 2023 rok.

Stawki podatku od nieruchomości na 2023 r. zostały wyliczone poprzez pomnożenie stawek obowiązujących w 2022 r. przez wskaźnik inflacji 11,8%, gdy ich wysokość była w 2022 r. na poziomie stawek maksymalnych, a pozostałe stawki zostały zwaloryzowane o 25 %, ponieważ ich wysokość w 2022 r. była znacznie niższa od stawek maksymalnych i po waloryzacji ww. wskaźnikiem będzie nadal znacznie niższa (np. od pozostałych gruntów stawka maksymalna na 2023 r. wynosi 0,61 zł od 1 m² a stawka po przeliczeniu wskaźnikiem 25 % tylko 0,47 zł od 1 m²).

Wpływy z podatku od nieruchomości w 2023 r. będą wyższe o 11% w stosunku do wpływów w 2022 r., z uwagi na fakt, że stawka podatku od nieruchomości od budowli w wysokości 2% ich wartości nie podlega waloryzacji, zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych. Podatek od nieruchomości od budowli stanowi 24% wpływów z tego podatku.

Załącz.: 1.

Stawki podatku od nieruchomości obowiązujące w 2022 roku i na 2023 rok

Załącznik do uzasadnienia uchwały NrLXIX/1514/2022

Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 listopada 2022 r. .

Lp.	Wyszczególnienie	Podstawa opodatkowania wg stanu na 3.10.2022 r.	Maksymalne stawki na 2022 r. wg ustawy w zł	Stawki w 2022r. wg uchwały w zł	Kwota podatku w 2022 r. wg uchwały w zł	Maksymalne stawki na 2023 r. wg ustawy w zł	Kwota podatku w 2023 r. wg ustawy w zł	Stawki na 2023 r. wg uchwały w zł	Dynamika stawek na 2023 r. /9:5/	Kwota podatku w 2023 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 6 789 143	0,89	0,80	5 431 314	1,00	6 789 143	1,00	125,00	6 789 143
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 3 028 509	25,74	25,74	77 953 822	28,78	87 160 489	28,78	111,81	87 160 489
2a	W tym garaże wielostanowiskowe lub ich części, związane z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	pow. użytkowa w m2 60 615	25,74	0,80	48 492	28,78	1 744 500	1,00	125,00	60 615
3	Budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	pow. użytkowa w m2 4 344	12,04	12,04	52 302	13,47	58 514	13,47	111,88	58 514
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 273 617	5,25	5,25	1 436 489	5,87	1 606 132	5,87	111,81	1 606 132
5	Pozostałe budynki lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	pow. użytkowa w m2 528 712	8,68	7,74	4 092 231	9,71	5 133 794	9,68	125,06	5 117 932
5a	W tym garaże wielostanowiskowe lub ich części, związane z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi	pow. użytkowa w m2 154 643	8,68	0,80	123 714	9,71	1 501 584	1,00	125,00	154 643
	Razem budynki				89 138 364		103 994 154			100 947 468
6	Budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	wartość w zł 1 933 792 205	2%	2%	38 675 844	2%	38 675 844	2%	100,00	38 675 844

Stawki podatku od nieruchomości obowiązujące w 2022 roku i na 2023 rok

Załącznik do uzasadnienia uchwały NrLXIX/1514/2022

Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 listopada 2022 r. .

Lp.	Wyszczególnienie	Podstawa opodatkowania wg stanu na 3.10.2022 r.	Maksymalne stawki na 2022 r. wg ustawy w zł	Stawki w 2022r. wg uchwały w zł	Kwota podatku w 2022 r. wg uchwały w zł	Maksymalne stawki na 2023 r. wg ustawy w zł	Kwota podatku w 2023 r. wg ustawy w zł	Stawki na 2023 r. wg uchwały w zł	Dynamika stawek na 2023 r. /9:5/	Kwota podatku w 2023 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								
		10 687 418	1,03	1,03	11 008 041	1,16	12 397 405	1,16	112,62	12 397 405
	b/ pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	ha								
		5,82264	5,17	5,17	30	5,79	34	5,79	111,99	34
	c/ pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	m2								
		24 091 215	0,54	0,37	8 913 750	0,61	14 695 641	0,47	127,03	11 322 871
	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	3,40	3,40	0	3,81	0	3,81	112,06	0
	Razem grunty				19 921 820		27 093 080			23 720 310
	Ogółem podatek od nieruchomości				147 736 029		169 763 078			163 343 621