

# DRUK NR 5

Pan  
Piotr Wysocki  
Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Bełchatowie

URZĄD MIASTA BEŁCHATOWA  
KANCELARIA PREZYDENTA  
97-400 Bełchatów, ul. Kościuszki 1

KP.110.32.2021

Bełchatów, 2021-11-15

Stosownie do § 42 i 43 Statutu Miasta Bełchatowa, przekazuję projekt Uchwały Rady Miejskiej w Bełchatowie w sprawie określenia wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości.

Powyższy projekt, zostanie przedstawiony Radzie Miejskiej i jej Komisjom przez Panią Mirosławę Mikłę – Dyrektora Wydziału Finansowego.

PREZYDENT MIASTA  
*Uchwał*  
mgr Mariola Czechowska

URZĄD MIASTA BEŁCHATOWA  
Wydział Organizacyjny  
Biuro Rady Miejskiej  
Data wpływu... 16.11.21...  
Znak sprawy... /pocpis/

Projekt

z dnia 9 listopada 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie określenia wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i poz. 1834), art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych<sup>1)</sup> (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170, z 2018 r. poz. 2244 oraz z 2021 r. poz. 401 i poz. 1558; M. P. z 2019 r. poz. 738 i poz. 1020, z 2020 r. poz. 673 i poz. 1002 oraz z 2021 r. poz. 724 i poz. 968), Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się wysokość rocznej stawki podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,03 zł** od 1m<sup>2</sup> powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **5,17 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,53 zł** od 1m<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 2018 r. poz. 1398 oraz z 2019 r. 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 – **3,40 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **0,88 zł** od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **25,74 zł** od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **12,04 zł** od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **5,25 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 - **8,67 zł** od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

<sup>1)</sup>Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich: 1)dyrektywy 92/106/EWG z dnia 7 grudnia 1992 r. w sprawie ustanowienia wspólnych zasad dla niektórych typów transportu kombinowanego towarów między państwami członkowskimi (Dz. Urz. WE L 368 z 17.12.1992), 2) dyrektywy 1999/62/WE z dnia 17 czerwca 1999 r. w sprawie pobierania opłat za użytkowanie niektórych typów infrastruktury przez pojazdy ciężarowe (Dz. Urz. WE L 187 z 20.07.1999). Dane dotyczące ogłoszenia aktów prawa Unii Europejskiej, zamieszczone w niniejszej ustawie - z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej - dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej - wydanie specjalne.

3) od budowli - 2 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXVII/190/20 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 października 2020 r. w sprawie określenia wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5868 z dnia 4 listopada 2020 r.).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bełchatowa.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 roku.

Projekt nie podlega  
anonimizacji

Dyrektor Wydziału Finansowego  
Główny Księgowy Urzędu Miasta

*Mirosława Miłta*

PROJEKT POD WZGLĘDEM  
formalno-prawnym  
nie budzi zastrzeżeń  
nr RP.24.11.2023. Bełchatów, 13.11.2023.

RADCA PRAWNY

*Ewa Miłk Stępień*

## Uzasadnienie

### do projektu uchwały Rady Miejskiej w Bełchatowie w sprawie określenia wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości.

Projekt uchwały stanowi wykonanie dyspozycji zawartej w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019r. poz. 1170 z późn. zm.). Rada Gminy w drodze uchwały, określa stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie danej gminy, z tym że stawki te nie mogą być wyższe od stawek maksymalnych określonych przez ustawodawcę. Stosownie do przepisów art. 20 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza, drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”, górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych. Stawki 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 i są zaokrąglane w górę do pełnych groszy. Wskaźnik cen ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski” w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza. Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2021r., opublikowanym w Monitorze Polskim poz. 724, wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2021 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2020 r. wyniósł 103,6 (3,6%). Przedkładany projekt uchwały uwzględnia wzrost kwotowy stawek podatku od nieruchomości zgodny z obwieszczeniem Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 22.07.2021 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2022 r. Średni procentowy wzrost stawek proponowanych w 2022 r. w stosunku do stawek obowiązujących roku 2021 wyniesie 3,46%.

Preferencyjne, w stosunku do stawek ustalonych przez Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej, stawki proponuje się zastosować dla:

- gruntów pozostałych w wysokości 0,53 zł od 1 m<sup>2</sup>, tj. 98,1% stawki maksymalnej (0,54 zł),
  - budynków mieszkalnych w wysokości 0,88 zł od 1 m<sup>2</sup>, tj. 98,87% stawki maksymalnej (0,89 zł),
  - budynków pozostałych w wysokości 8,67 zł od 1 m<sup>2</sup>, tj. 99,88% stawki maksymalnej (8,68 zł),
- celem zmniejszenia obciążeń finansowych osób fizycznych.

Przyjęcie zaproponowanych stawek pozwoli na realizację planowanych w projekcie budżetu na rok 2022 dochodów z tytułu podatku od nieruchomości na poziomie **30.279.000 zł**, a tym samym pozwoli na sfinansowanie zaplanowanych wydatków.

Średni wzrost obciążenia podatkiem od nieruchomości przy proponowanych w projekcie uchwały stawkach kształtuje się następująco:

#### Mieszkanie

Wyszczególnienie	Powierzchnia	Podatek w 2021 r.	Podatek w 2022 r.	Kwota zwiększenia obciążenia w skali roku	Kwota zwiększenia obciążenia kwartalnie
Budynek mieszkalny	60 m <sup>2</sup>	51,00 zł	52,80 zł	1,80 zł	0,45 zł
Grunty pozostałe	120 m <sup>2</sup>	62,40 zł	63,30 zł	1,20 zł	0,30 zł
<b>RAZEM</b>		<b>113,40 zł</b>	<b>116,40 zł</b>	<b>3,00 zł</b>	<b>0,75 zł</b>

#### Dom

Wyszczególnienie	Powierzchnia	Podatek w 2021 r.	Podatek w 2022 r.	Kwota zwiększenia obciążenia w skali roku	Kwota zwiększenia obciążenia kwartalnie
Budynek mieszkalny	130 m <sup>2</sup>	110,50 zł	114,40 zł	3,90 zł	0,98 zł
Garaż	18 m <sup>2</sup>	150,66 zł	156,06 zł	5,40 zł	1,35 zł
Grunty pozostałe	600 m <sup>2</sup>	312,00 zł	318,00 zł	6,00 zł	1,50 zł
<b>RAZEM</b>		<b>573,16 zł</b>	<b>588,46 zł</b>	<b>15,30 zł</b>	<b>3,83 zł</b>

#### Działalność gospodarcza

Wyszczególnienie	Powierzchnia	Podatek w 2021 r.	Podatek w 2022 r.	Kwota zwiększenia obciążenia w skali roku	Kwota zwiększenia obciążenia kwartalnie
Budynek związany z działalnością gospodarczą	100 m <sup>2</sup>	2 484,00 zł	2 574,00 zł	90,00 zł	22,50 zł
Grunty związane z działalnością gospodarczą	400 m <sup>2</sup>	396,00 zł	412,00 zł	16,00 zł	4,00 zł
<b>RAZEM</b>		<b>2 880,00 zł</b>	<b>2 986,00 zł</b>	<b>106,00 zł</b>	<b>26,50 zł</b>



Wzrost poszczególnych stawek w ujęciu nominalnym przedstawia poniższa tabela.

### Zestawienie porównawcze stawek podatku od nieruchomości

Wyszczególnienie		Stawki podatku obowiązujące w 2021 r.	Stawki podatku na 2022 r.		
			Górne stawki określone przez Ministra Finansów na 2022 r.	Propozycja stawek na 2022 r. zgodnie z projektem	Wzrost stawek z projektu w stosunku do stawek obowiązujących na terenie Miasta Bełchatowa w roku 2021 (5-3)
1	2	3	4	5	6
stawka od gruntów	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - od 1m <sup>2</sup> powierzchni	0,99 zł	1,03 zł	1,03 zł	+0,04 zł
	pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - od 1 ha powierzchni	4,99 zł	5,17 zł	5,17 zł	+0,18 zł
	pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1m <sup>2</sup> powierzchni	0,52 zł	0,54 zł	0,53 zł	+0,01 zł
	niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 oraz z 2019 r. 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 m <sup>2</sup> powierzchni	3,28 zł	3,40 zł	3,40 zł	+0,12 zł
stawka od budynków lub ich części	mieszkalnych - od 1m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	0,85 zł	0,89 zł	0,88 zł	+0,03 zł
	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - od 1m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	24,84 zł	25,74 zł	25,74 zł	+0,90 zł
	zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - od 1m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	11,62 zł	12,04 zł	12,04 zł	+0,42 zł
	związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - od 1m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	5,06 zł	5,25 zł	5,25 zł	+0,19 zł
	pozostałych w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1m <sup>2</sup> powierzchni	8,37 zł	8,68 zł	8,67 zł	+0,30 zł
stawka od budowli		2%	2%	2%	-

dyrektor Wydziału Finansowego  
Główny Księgowy Urzędu Miasta

*Mirosława Mikła*