

**UCHWAŁA NR .....**

**Rady Gminy Raszyn  
z dnia listopada 2022r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022r., poz. 1452 z późn. zm.), pkt. 1 i pkt. 2 Obwieszczenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 28 lipca 2022r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2023 (M. P. z 2022r., poz. 731), art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019r., poz. 1461 z późn. zm.)

**Rada Gminy uchwala, co następuje:**

**§ 1.**

**Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Raszyn:**

**1. od gruntów:**

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków o powierzchni do 1000 m<sup>2</sup> – **0,80 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków o powierzchni od 1001 do 1500 m<sup>2</sup> – **0,90 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni
- c) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków o powierzchni powyżej 1500 m<sup>2</sup> – **1,15 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni
- d) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **5,79 zł** od 1 ha powierzchni
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,30 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni
- f) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017r., poz. 1023 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 – **0,55 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni.

**2. od budynków lub ich części:**

- a) mieszkalnych – **0,60 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności o powierzchni do 500 m<sup>2</sup> – **15,00 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- c) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej o powierzchni od 501 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup> – **20,00 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
- d) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup> – **28,00 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
- e) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **10,00 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- f) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **4,00 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- g) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **8,00 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**3. od budowli** - 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt. 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022r., poz. 1452 z późn. zm.)

## § 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

## § 3.

Traci moc Uchwała Nr XIX/159/2019 Rady Gminy Raszyn z dnia 10 grudnia 2019 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2020 rok (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2019r. poz. 15246 z późn. zm.)

## § 4.

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

  
Hanna Karolak  
Wójt Gminy Raszyn  
14-12-2023

## UZASADNIENIE

Zgodnie z nowelizacją w/w ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych organy jednostek samorządu terytorialnego zobowiązane są do ogłaszania tekstów jednolitych znowelizowanych aktów normatywnych nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy. Akty prawne podlegają ogłoszeniu w dzienniku urzędowym, w którym dany akt normatywny ogłoszono.

W myśl art. 5 ust. 1 w/w ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki te nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych ogłaszanych przez Ministra Rozwoju i Finansów.

W obwieszczeniu Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 28 lipca 2022r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2023 (M. P. z 2022r., poz. 731) została zrealizowana dyspozycja przewidziana w art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022r., poz. 1452 z późn. zm.), zgodnie z którą minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, górne granice stawek kwotowych na rok podatkowy.

Rada Gminy Raszyn po raz ostatni uchwałała stawki podatku od nieruchomości w 2019r. W Uchwale Nr XIX/159/2019 Rady Gminy Raszyn z dnia 10 grudnia 2019r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2020 rok:

- 1) podwyższyła stawkę gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej z **0,70 zł** na **0,80 zł** (tj. wzrost stawki do obowiązującej na 2018r. o 0,10 zł),
- 2) podwyższyła stawkę budynków oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – w zakresie handlu i usług o powierzchni powyżej 1000m<sup>2</sup> z **20,51 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na **22,50 zł** (tj. wzrost stawki do obowiązującej w 2018r. o 1,99 zł),

Pozostałe stawki podatku od nieruchomości obowiązują na poziomie z 2010r. uchwalone uchwałą Nr XXXIX/681/09 Rady Gminy Raszyn z dnia 12 listopada 2009r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2010 rok (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2009r. Nr 201, poz. 5641 z późn. zm.).

Dlatego wnoszę o uchwalenie wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących od stycznia 2023r.

Informuję ponadto, że wysokości stawek od gruntów i budynków lub ich części Rada Gminy może różnicować ich wysokość dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności lokalizację, rodzaj prowadzonej działalności, rodzaj zabudowy, przeznaczenie i sposób wykorzystywania gruntu.

W załączeniu przekazuję tabelę z podstawą opodatkowania poszczególnych stawek wraz ze stawkami maksymalnymi i dochodami:

Rodzaj podstawy opodatkowania	Powierzchnia uż. w m2	Stawka z 2022r. w gminie Raszyn (w zł)	Dochody za 2022 wg stawki z 2022r. (w zł)	Stawka maksymalna na 2023r.	Dochody wg stawki maksymalnej (w zł)	Różnica w dochodach
Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	Os fizyczne – 1.182.949 Os prawne – 2.508.018 Razem <b>3.690.967</b>	0,80	2.952.774,00	1,16	4.281.522,00	1.328.748,00
Grunty pod wodami powierzchniowymi, stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	-	3,74	-	5,79	-	-
Grunty pozostałe	Os fizyczne – 4.918.640 Os prawne – 275.825 Razem <b>5.194.465</b>	0,22	1.142.782,00	0,61	3.168.624,00	2.025.842,00
Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777) 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	-	0,40	-	3,81	-	-

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						
Budynki mieszkalne	Os fizyczne – 1.232.905 Os prawne – 9.473 Razem <b><u>1.242.377</u></b>	0,55	683.307,00	1,00	1.242.377,00	559.070,00
Budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o powierzchni użytkowej powyżej 1.000m2	Os fizyczne – 84.602 Os prawne – 502.745 Razem <b><u>587.347</u></b>	22,50	13.215.307,00	28,78 MAX	16.903.847,00	3.688.540,00
Budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej o pow. Użytkowej do 1000m2	Os fizyczne – 241.029 Os prawne – 49.983 Razem <b><u>291.012</u></b>	15,00	4.365.180,00	28,78 MAX	8.375.325,00	4.010.145,00
Budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowany m materiałem siewnym	-	-	-	-	-	-
Budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	Os fizyczne – 1.835 Os prawne – 2.769 Razem <b><u>4.604</u></b>	3,46	15.930,00	5,87	27.025,00	11.095,00

<b>Budynki pozostałe, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego</b>	Os fizyczne – 106.864 Os prawne – 8.507 Razem <b><u>115.371</u></b>	5,00	576.855,00	9,71	1.120.252,00	543.397,00
<b>Wartość budowli</b>	Os fizyczne – 3.490.737 Os prawne – 312.345.927 Razem <b><u>315.836.664</u></b>	2%	6.316.734,00	2%	6.316.734,00	0
<b>Razem szacowane dochody (w zł)</b>			<b>29.268.869,00</b>		<b>39.635.706,00</b>	<b>10.366.837,00</b>