

Uzasadnienie

1. Rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć rocznie górnych granic stawek kwotowych określonych w art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, które 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.

Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2015 roku w stosunku do I półrocza 2014 roku wyniósł 98,8% (spadek o 1,2%).

Wysokość stawek maksymalnych na rok 2016 została podana w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 5 sierpnia 2015 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2016 roku (M. P. poz. 735).

2. Od 1 stycznia 2016 r. nastąpiła zmiana przepisów w zakresie stawek podatkowych, a mianowicie wykreślono z ustawy stawkę od gruntów pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych, a w zamian ustalono nową stawkę od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 4,58 zł od 1 ha powierzchni.
3. Ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji wprowadzono od 1 stycznia 2016 roku nową stawkę podatkową dla gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji 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. Górną granicę stawki kwotowej określono w ustawie w wysokości 3 zł od 1 m² powierzchni i stawka ta została przyjęta w projekcie uchwały. Zamiarem ustawodawcy było wprowadzenie instrumentu finansowej mobilizacji dla właścicieli nieruchomości do realizacji zagospodarowania zgodnego z miejscowym planem.
4. Od 1 stycznia 2016 roku gmina nie będzie płacić (sama sobie) podatku od nieruchomości, które nie znajdują się w posiadaniu innych podmiotów sektora finansów publicznych lub pozostałych podmiotów.
Nadal płacić będą podatek jednostki organizacyjne gminy, którym przekazano nieruchomości (np. trwały zarząd, administrowanie, użyczenie, użytkowanie).
5. Porównanie stawek podatkowych na rok 2016 ze stawkami maksymalnymi na 2016 rok i stawkami obowiązującymi w Rybniku w 2015 roku:

Lp.	Wyszczególnienie	Podstawa opodatkowania	Stawki wg uchwały RM na rok 2015	Stawki max wg obwieszcz. Min. Fin. w 2016 roku	Stawki wg uchwały RM na rok 2016
		jednostka			
1	Budynki mieszkalne lub ich części	m kw.	0,73	0,75	0,73
2	Budynki związane z działalnością gospodarczą	m kw.	23,10	22,86	22,86
3	Budynki gospodarcze	m kw.	5,85	7,68	5,85
4	Budynki pozostałe (w tym garaże poza bud. mieszk.)	m kw.	7,75	7,68	7,68
5	Budynki zajęte na obrót materiałem siewnym	m kw.	10,56	10,68	10,56

6	Budynki zajęte na udzielanie świadczeń zdrowotnych	m kw.	4,68	4,65	4,65
7	Budowle do zbiorowego odprowadzania ścieków	zł	0,75%	2%	1%
8	Budowle pozostałe	zł	2%	2%	2%
9	Grunty związane z działalnością gospodarczą	m kw.	0,88	0,89	0,89
10	Grunty pod zbiornikami retencyjnymi lub elektrowni wodnych	ha	4,56	-	-
11	Grunty pod wodami jezior i zbiorników sztucznych	ha	-	4,58	4,58
12	Grunty pozostałe	m kw.	0,44	0,47	0,45
13	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	m kw.	0,26	0,47	0,30

6. Ustalając stawki podatkowe wzorem lat ubiegłych zastosowano:
- wyodrębnienie budynków gospodarczych (z kategorii pozostałych budynków), objętych obniżoną stawką; poz. 3 tabeli,
 - obniżoną stawkę dla budowli służących do zbiorowego odprowadzania ścieków, którą w stosunku do 2015 roku podwyższono o 25 punktów procentowych (z 0,75% do 1% wartości; stawka maksymalna 2%),
 - wyodrębnienie gruntów sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczonych symbolem „Bz” (z kategorii pozostałych gruntów), objętych obniżoną stawką; poz. 13 tabeli,
i utrzymano inkaso podatku w dzielnicy Zebrzydowice.
7. Ujemne skutki dla budżetu z tytułu ustalenia w podatku od nieruchomości stawek podatkowych niższych od maksymalnych wyniosą 6,7 mln zł (w tym budowle kanalizacji 5,6 mln zł), natomiast z tytułu zwolnień z opodatkowania (ustawowych i z uchwały Rady Miasta) około 2,6 mln zł.
8. Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają użytki rolne lub lasy, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.
9. Podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:
- a) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych,
 - b) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych,
 - c) użytkownikami wieczystymi gruntów,
 - d) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:
 - wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Nieruchomości Rolnych lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
 - jest bez tytułu prawnego.
- Jeżeli przedmiot opodatkowania znajduje się w posiadaniu samoistnym, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości ciąży na posiadaczu samoistnym.
- 9 Ustawowo zwolnione od podatku od nieruchomości są m.in.:
- grunty stanowiące nieużytki, użytki ekologiczne, grunty zadrzewione i zakrzewione, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej,
 - nieruchomości lub ich części zajęte na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego,
 - grunty zajęte pod pasy drogowe dróg publicznych w rozumieniu przepisów o drogach publicznych oraz zlokalizowane w nich budowle - z wyjątkiem związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej innej niż eksploatacja autostrad płatnych.

10. **Inne istotne zmiany** w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych oraz w ustawach o podatku rolnym i leśnym.
- Od 1 stycznia 2016 r. nie będzie wydawało się decyzji podatkowych jeżeli podatek nie będzie wyższy od 6 zł,
 - W przypadku gdy podatek nie przekracza 100 zł, podatek będzie płatny jednorazowo w terminie płatności pierwszej raty (15.03).