

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 2016 roku w stosunku do I półrocza 2015 roku wyniósł 99,1% (spadek o 0,9%).

W związku z tym proponowane jest obniżenie na 2017 rok następujących stawek podatkowych:

- od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – o 20 groszy, do 22,66 zł,
 - od budynków pozostałych (w tym garaży poza budynkami mieszkalnymi) – o 6 groszy, do 7,62 zł,
 - od budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych – o 4 grosze, do 4,61 zł,
 - od gruntów pod wodami jezior i zbiorników sztucznych – o 4 grosze, do 4,54 zł.
2. Wysokość stawek maksymalnych na rok 2017 została podana w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 28 lipca 2016 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2017 roku (M.P. poz. 779).
 3. Ujemne skutki dla budżetu z tytułu ustalenia w podatku od nieruchomości stawek podatkowych niższych od maksymalnych wyniosą 6,7 mln zł (w tym budowle do zbiorowego odprowadzania ścieków 5,6 mln zł), natomiast z tytułu zwolnień z opodatkowania (ustawowych i z uchwały Rady Miasta) około 5,8 mln zł.
 4. Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają użytki rolne lub lasy, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.
 5. 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.
 6. 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.
7. Uchwała w sprawie podatku od nieruchomości na 2017 rok, podobnie jak w latach ubiegłych, zawiera obniżoną stawkę podatku od nieruchomości dla budowli służących do zbiorowego odprowadzania ścieków. W stosunku do uchwał na lata 2014-2016 zapis nie zmienił się. W sprawie zastosowania tej stawki podatkowej w 2014 roku Prezydent Miasta Rybnika uzyskał opinię UOKiK (pismo nr DDO-530-209(2)/13/MG z 31.10.2013 r.), zawierającą potwierdzenie, że w przypadku Gminy Rybnik zastosowanie niższej stawki podatku nie wpłynie na zakłócenie konkurencji, a tym samym nie będzie stanowiło pomocy publicznej.