

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 2017 roku w stosunku do I półrocza 2016 roku wyniósł 101,9% (wzrost o 1,9%).

W związku z tym proponowany jest wzrost stawek podatkowych na 2018 rok w podatku od nieruchomości o wskaźnik inflacji, tj. 1,9%, za wyjątkiem stawki od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, gdzie proponowany jest wzrost o 1,82%. Niższy poziom wzrostu tej stawki proponowany jest w celu utrzymania korzystnych warunków do prowadzenia działalności gospodarczej na terenie Miasta Rybnika.

2. Wysokość stawek maksymalnych na rok 2018 została podana w obwieszczeniu Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 28 lipca 2017 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2018 r. (M.P. poz. 800).
3. Ujemne skutki dla budżetu z tytułu ustalenia w podatku od nieruchomości stawek podatkowych niższych od maksymalnych wyniosą 6,8 mln zł (w tym budowlom służące do zbiorowego odprowadzania ścieków 5,6 mln zł), natomiast z tytułu zwolnień z opodatkowania (ustawowych i z uchwały Rady Miasta) około 9,6 mln zł.
4. W stosunku do uchwały z roku ubiegłego zrezygnowano z poboru podatku od nieruchomości od osób fizycznych w drodze inkasa w dzielnicy Zebrzydowice.
5. Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają użytki rolne lub lasy, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.
6. 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, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa 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.
7. 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.
8. Na podstawie Uchwały nr 755/L/2014 Rady Miasta Rybnika z 15 października 2014 r. zwolniono od podatku od nieruchomości:
- budynki, budowle i grunty zajęte na potrzeby ochrony przeciwpożarowej, za wyjątkiem części wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej,
 - grunty sklasyfikowane w geodezyjnej ewidencji gruntów i budynków jako drogi, inne niż określone w art. 2 ust. 3 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, za wyjątkiem związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - te części budynków i gruntów, gdzie prowadzona jest działalność objęta systemem oświaty, które zajęte są na prowadzenie działalności innej niż oświatowa, jednak związanej z funkcjonowaniem jednostki objętej systemem oświaty,
 - budynki i grunty zajęte na potrzeby kultury fizycznej i sportu, za wyjątkiem wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej,
 - grunty, budowle i budynki lub ich części zajęte na potrzeby obrony cywilnej, za wyjątkiem części wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej.
9. Uchwała w sprawie podatku od nieruchomości na 2018 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 2014-2017 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.