

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 2018 roku w stosunku do I półrocza 2017 roku wyniósł 101,6% (wzrost o 1,6%).

W związku z tym proponowany jest wzrost stawek podatkowych na 2019 rok w podatku od nieruchomości o wskaźnik inflacji, tj. 1,6%.

2. Wysokość stawek maksymalnych na rok 2019 została podana w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2018 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2019 (M.P. poz. 745).
3. Ujemne skutki dla budżetu z tytułu ustalenia w podatku od nieruchomości stawek podatkowych niższych od maksymalnych wyniosą 6,9 mln zł (w tym budowle służące do zbiorowego odprowadzania ścieków 5,7 mln zł), natomiast z tytułu zwolnień z opodatkowania (ustawowych i z uchwały Rady Miasta) około 10,1 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, 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.
6. Ustawowo zwolnione / wyłączone 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 utrzymanie dróg publicznych lub eksploatacja autostrad płatnych.

7. 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.

8. Uchwała w sprawie podatku od nieruchomości na 2019 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 2014-2018 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.