

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 2019 roku w stosunku do I półrocza 2018 roku wyniósł 101,8% (wzrost o 1,8%).
2. Wysokość stawek maksymalnych na rok 2020 została podana w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 24 lipca 2019 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2020 (M.P. poz. 738).
3. Stawki podatkowe na 2020 rok w podatku od nieruchomości dla Miasta Rybnika zostały zaproponowane na poziomie maksymalnym, za wyjątkiem budynków gospodarczych (stawka – 7,11 zł, wobec maksymalnej – 8,05 zł) i budowli służących do zbiorowego odprowadzania ścieków w rozumieniu ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (stawka – 1%, wobec maksymalnej – 2%).
4. W 2020 roku została podtrzymana preferencyjna stawka podatkowa dla budynków gospodarczych, tj. budynków pozostałych (w całości lub części) wykorzystywanych do prowadzenia gospodarstwa domowego (w szczególności składy opału, narzędzi i plonów oraz budynki inwentarskie, inne niż określone w art. 7 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych), za wyjątkiem związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Prowadzona weryfikacja prawidłowości opodatkowania ww. budynków wskazuje na najczęstsze nieprawidłowości w składanych informacjach podatkowych – zaniżane powierzchnie lub brak zgłoszenia do opodatkowania. Zasadnym jest likwidacja w przyszłości stawki preferencyjnej i objęcie budynków gospodarczych stawką podstawową, tj. właściwą dla innych budynków pozostałych.

Niższą stawką opodatkowane są budynki gospodarcze należące do ok. 9 tys. podatników, o łącznej pow. użytkowej ok. 195 tys. m².

5. Uchwała w sprawie podatku od nieruchomości na 2020 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 2014-2019 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.
6. W 2020 roku odstąpiono od preferencyjnej stawki przewidzianej dla gruntów sklasyfikowanych w geodezyjnej ewidencji gruntów i budynków jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe („Bz”) - zostały one opodatkowane stawką podstawową.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa o ewidencji gruntów i budynków z dnia 29 marca 2001 r. (Dz. U. z 2019 poz. 393 z późn. zm.) do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych o symbolu „Bz” zalicza się nie zajęte pod budynki i związane z nimi urządzenia:

- 1) tereny ośrodków wypoczynkowych, tereny zabaw dziecięcych, plaże, urządzone parki, skwery, zieleńce (poza pasami ulic),
- 2) tereny o charakterze zabytkowym, takie jak: ruiny zamków, grodziska, kurhany, pomniki przyrody,
- 3) tereny sportowe, takie jak: stadiony, boiska sportowe, skocznie narciarskie, tory saneczkowe, strzelnice sportowe, kąpieliska, pola golfowe,
- 4) tereny spełniające funkcje rozrywkowe, takie jak: lunaparki, wesołe miasteczka;
- 5) ogrody zoologiczne i botaniczne,
- 6) tereny zieleni nieurządzonej niezaliczone do lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych,
- 7) tereny rodzinnych ogrodów działkowych urządzonych na gruntach, które nie nadają się do upraw rolniczych, w tym na gruntach leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych.

Biorąc pod uwagę powyższy przepis do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych powinny być zaliczane tereny ogólnodostępne.

W prowadzonej dla Miasta Rybnika ewidencji gruntów i budynków część gruntów stanowiących własność bądź użytkowanie wieczyste osób fizycznych jest ciągle zaliczona do terenów rekreacyjnych, ale w oparciu o przyjmowane obecnie operaty geodezyjne, w tym z przeprowadzanych modernizacji ewidencji gruntów i budynków, użytek „Bz” jest aktualizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Stawką „Bz” w 2019 roku opodatkowane były grunty w posiadaniu osób fizycznych o łącznej powierzchni 1,4 mln m², należące do 1.336 podatników, z czego 378 podatników posiada grunt o pow. przekraczającej 500 m².

7. Na podstawie Uchwały nr 101/VI/2019 Rady Miasta Rybnika z 21 marca 2019 r. zwolniono z podatku od nieruchomości położone na terenie Miasta Rybnika:
 - 1) budynki mieszkalne lub ich części, w których na 1 stycznia 2020 r. do celów grzewczych stosowane są ekologiczne źródła ciepła,
 - 2) budynki mieszkalne lub ich części, w których po 1 stycznia 2020 r. dokona się wymiany dotychczasowego nieekologicznego źródła ciepła na ekologiczne źródło ciepła,
 - 3) budynki mieszkalne lub ich części, których budowa została zakończona po 1 stycznia 2020 r. w których zastosowano ekologiczne źródło ciepła.

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. 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.
10. Ujemne skutki dla budżetu z tytułu ustalenia w podatku od nieruchomości stawek podatkowych niższych od maksymalnych wyniosą 5,9 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 10,8 mln zł.
 11. Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają użytki rolne lub lasy, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.
 12. 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.