

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE**

dnia ..... 2020 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Miasta Koszalina**

Na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 2019 r. poz. 1170) Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Wysokość stawek podatku od nieruchomości wynosi rocznie:

1) od gruntów:

- a) związanych prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 0,94 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 4,99 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,47 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2020 r. poz. 802 i 1086), 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 przepisami prawa budowlanego - 3,28 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - 0,62 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- b) związanych prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 24,84 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 11,62 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- d) związanych udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 5,06 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 8,25 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

3) od budowli związanych prowadzeniem działalności gospodarczej - 2 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

§ 3. Traci moc uchwała Nr X/194/2019 Rady Miejskiej w Koszalinie dnia 24 października 2019 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Miasta Koszalina (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 5499).

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i obowiązuje od dnia 1 stycznia 2021 r.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

Jan Kuriata

DYREKTOR  
WYDZIAŁU FINANSOWEGO

*Anna Zyla*  
mgr Anna Zyla

Skarbnik Miasta

*Katarzyna Maćko*  
Katarzyna Maćko

KIEROWNIK REFERATU  
Wymiaru Podatków

*Beata Nowak*  
mgr Beata Nowak

FREZYDENT MIASTA

*Piotr Jedliński*  
Piotr Jedliński

RADCA PRAWNY

*Mariusz Hewelt*  
Mariusz Hewelt

Koszalin, dnia 01 października 2020 r.

## Uzasadnienie

### do projektu uchwały Rady Miejskiej w Koszalinie

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Miasta Koszalina.

Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170) jest aktem prawnym wprowadzającym między innymi obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości, stanowiącym dochody gmin. Warunkiem poboru podatku na terenie gminy jest wykonanie dyspozycji, zawartej w art. 5 tejże ustawy, nakładającej na Radę Gminy obowiązek określenia stawek podatku od nieruchomości na terenie gminy w drodze uchwały.

Stawki określone przez Radę Gminy nie mogą być wyższe od stawek maksymalnych, które – na podstawie art. 20 ww. ustawy – 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. Minister Finansów, w drodze obwieszczenia z dnia 23 lipca 2020 r., ogłosił górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości na rok podatkowy 2021, na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie wskaźnika cen, który wyniósł 103,9 (wzrost cen o 3,9 %).

Niektóre stawki podatkowe zawarte w przedstawionym projekcie uchwały zostały podwyższone w stosunku do obowiązujących w Koszalinie w 2020 roku o wskaźnik inflacji (stawki dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, udzielaniem świadczeń zdrowotnych czy zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu materiałem siewnym – § 1 pkt 2 lit. b, lit. d i lit. c projektu uchwały), inne nieco ponad ten wskaźnik (stawki dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i pozostałych siewnym – § 1 pkt 1 lit. a i lit. c projektu uchwały), jednak żadne nie przekraczają stawek maksymalnych, a stawka dla budynków mieszkalnych (§ 1 pkt 2 lit. a projektu uchwały), która ma zastosowanie względem najliczniejszej grupy podatników (mieszkańców) stanowi tylko 72,94 % stawki maksymalnej.

Załączona tabela obrazuje stawki podatkowe maksymalne i przedstawione w projekcie niniejszej uchwały na 2021 rok i ich porównanie do stawek obowiązujących w 2020 roku, a także przewidywane skutki finansowe z tytułu obniżenia stawek maksymalnych do wysokości proponowanych w projekcie, które wyniosą 1.647,9 tys. zł.



FREZYDENT MIASTA

Piotr Jedliński



Skarbnik Miasta

Katarzyna Murko

DYREKTOR  
WYDZIAŁU FINANSOWEGO



mgr Anna Zyla

KIEROWNIK REFERATU  
Wymiaru Podatków



mgr Beata Nowak

SKUTKI OBNIŻENIA MAKSYMALNYCH STAWEK PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI W LATACH 2020 - 2021

w złotych

	Rodzaje nieruchomości	Podstawa opodatkowania	2020		2021		%		Skutki obniżenia stawek max	
			Stawki max	Stawki wg uchwały	Stawki max	Stawki wg projektu uchwały	Dynamika 7 : 5	Udział w max 7 : 6	2020	2021
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Grunty zw. z działalnością gosp.	6.698.900 m <sup>2</sup>	0,95	0,90	0,99	0,94	104,44	94,95	334 945	334 945
2.	Grunty pod wodami jezior	99,4863 ha	4,80	4,80	4,99	4,99	103,96	100,00	0,00	0,00
3.	Grunty pozostałe	10.994.250 m <sup>2</sup>	0,50	0,45	0,52	0,47	104,44	90,38	549 712	549 712
4.	Grunty objęte obszarem rewitalizacji	-	3,15	3,15	3,28	3,28	104,13	100,00	-	-
5.	Budynki mieszkalne	3.046.803 m <sup>2</sup>	0,81	0,60	0,85	0,62	103,33	72,94	639 828	700 765
6.	Budynki zw. z działalnością gosp.	1.434.268 m <sup>2</sup>	23,90	23,90	24,84	24,84	103,93	100,00	0,00	0,00
7.	Budynki zajęte na działalność gosp. w zakresie obrotu materiałem siewnym	648 m <sup>2</sup>	11,18	11,18	11,62	11,62	103,94	100,00	0,00	0,00
8.	Budynki zajęte na świadczenia zdrowotne	84.073 m <sup>2</sup>	4,87	4,87	5,06	5,06	103,90	100,00	0,00	0,00
9.	Budynki pozostałe	520.282	8,05	7,94	8,37	8,25	103,90	98,57	57 231	62 433
10.	Budowle	1.033.232.921 zł	2%	2%	2%	2%	100,00	100,00	0,00	0,00
<b>R a z e m :</b>									<b>1 581 716</b>	<b>1 647 855</b>

KIEROWNIK REFERATU  
Wymiaru Podatków

mgr Beata Nowak

DYREKTOR  
WYDZIAŁU FINANSOWEGO

mgr Anna Zyla

Skarbnik Miasta

Katarzyna Nocka

ŁUCJA WILCZYŃSKA  
MARSZAŁKA MIASTA  
KRAKÓW