

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 2022 r. poz. 1452 z późn. zm.) 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 28 lipca 2022 r., ogłosił górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości na rok podatkowy 2023, na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie wskaźnika cen, który wyniósł 111,8 (wzrost cen o 11,8 %).

Stawki podatkowe zawarte w przedstawionym projekcie uchwały zostały podwyższone w stosunku do obowiązujących w Koszalinie w 2022 roku o 10% i żadne nie przekraczają stawek maksymalnych. Pomimo 10% wzrostu preferencyjnie opodatkowane będą budynki mieszkalne i grunty związane z budynkami mieszkalnymi, dla których zaproponowane stawki podatkowe stanowią odpowiednio 68% i 85,25% stawki maksymalnej (§ 1 pkt 2 lit. a i pkt 1 lit. c projektu uchwały). Wyjątkiem jest stawka dla gruntów pod wodami powierzchniowymi jezior (§ 1 pkt lit. b projektu uchwały), dla której zaproponowano stawkę maksymalną i wzrost w stosunku do 2022 roku o 116,5%. Propozycja ta podyktowana jest tym, że stawka ta dotyczy gruntów będących własnością Skarbu Państwa, które są ustawowo zwolnione od podatku od nieruchomości, a Miastu przysługuje z budżetu państwa zwrot utraconych dochodów z tego tytułu.

Załączona tabela obrazuje stawki podatkowe maksymalne i przedstawione w projekcie niniejszej uchwały na 2023 rok i ich porównanie do stawek obowiązujących w 2022 roku, a także przewidywane skutki finansowe z tytułu obniżenia stawek maksymalnych do wysokości proponowanych w projekcie, które wyniosą 5,8 mln zł.