**UCHWAŁA Nr /XVI/2019**

**Rady Miejskiej w Radzyminie**

**z dnia 14 listopada 2019 r.**

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zmianami) i art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 ze zmianami), w związku z Obwieszczeniem Ministra Finansów z dnia 24 lipca 2019 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2020 r. (M.P. 2019 poz. 738) uchwala się co następuje:

§ 1

1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Radzymin:

1. **od gruntów:**

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **0,95 zł** od 1 m² powierzchni,

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych **- 4,80 zł** od 1 ha powierzchni,

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,40 zł** od 1 m² powierzchni,

d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 oraz z 2019 r. poz. 730), 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 z przepisami prawa budowlanego – **1,20 zł** od 1 m² powierzchni.

**2) od budynków lub ich części:**

1. mieszkalnych **- 0,75 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
2. związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **23,50 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
3. zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **11,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
4. związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **4,80 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
5. pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **8,00 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,

**3) od budowli :** – 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2

Traci moc Uchwała Nr 509/XLIV/2017 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 20 listopada 2017 r. sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni po opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2020 r.

Uzasadnienie:

Niniejsza Uchwała stanowi o podwyższeniu stawek podatku od nieruchomości względem dotychczas obowiązujących. Średnie zwiększenie stawek podatkowych wynosi 15%. Kluczowe przesłanki konieczności podwyższenia stawek podatku od nieruchomości w roku 2020. obrazuje poniższa tabela:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Kategoria: | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| subwencja oświatowa | 14 630 523,00 | 15 225 950,00 | 16 385 350,00 | 17 715 715,00 | 18 690 336,00 | 20 922 491,00 | 23 834 913,00 | 26 287 170,00 | 27 678 135,00 |
| wydatki oświata bieżące | 22 709 290,20 | 24 323 507,58 | 25 808 588,17 | 29 748 515,21 | 34 086 296,64 | 39 031 199,06 | 43 923 550,42 | 54 361 611,00 | 59 361 611,00 |
| Luka oświatowa | -8 078 767,20 | -9 097 557,58 | -9 423 238,17 | -12 032 800,21 | -15 395 960,64 | -18 108 708,06 | -20 088 637,42 | -28 074 441,00 | -31 683 476,00 |
| Jaki % wydatków oświatowych pokrywa subwencja | 64,43% | 62,60% | 63,49% | 59,55% | 54,83% | 53,60% | 54,26% | 48,36% | 46,63% |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Dochody z PIT | 16 289 236,00 | 16 916 796,00 | 19 876 049,00 | 22 127 827,00 | 26 796 918,00 | 29 464 780,00 | 35 625 109,00 | 38 990 000,00 | 40 834 000,00 |
| Dochody z CIT | 1 438 985,40 | 474 532,86 | 312 570,25 | 435 162,44 | 521 734,08 | 993 066,26 | 1 215 675,60 | 1 250 000,00 | 1 275 000,00 |
| Podatki PIT CIT RAZEM | 17 728 221,40 | 17 391 328,86 | 20 188 619,25 | 22 562 989,44 | 27 318 652,08 | 30 457 846,26 | 36 840 784,60 | 40 240 000,00 | 42 109 000,00 |
| Przyrost PIT/CIT r/r |  | -1,90% | 16,08% | 11,76% | 21,08% | 11,49% | 20,96% | 9,23% | 4,64% |
| Przyrost PIT/CIT r/r nominalnie |  | -336 892,54 zł | 2 797 290,39 zł | 2 374 370,19 zł | 4 755 662,64 zł | 3 139 194,18 zł | 6 382 938,34 zł | 3 399 215,40 zł | 1 869 000,00 zł |
| Relacja PIT CIT do wydatków na oświatę | -4 981 068,80 | -6 932 178,72 | -5 619 968,92 | -7 185 525,77 | -6 767 644,56 | -8 573 352,80 | -7 082 765,82 | -14 121 611,00 | -17 252 611,00 |
| Jaki % wydatków na oświatę pokrywa PIT CIT | 78,07% | 71,50% | 78,22% | 75,85% | 80,15% | 78,03% | 83,87% | 74,02% | 70,94% |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Główne kategorie dochodowe PIT, CIT, subwencja oświatowa | 32 358 744,40 | 32 617 278,86 | 36 573 969,25 | 40 278 704,44 | 46 008 988,08 | 51 380 337,26 | 60 675 697,60 | 66 527 170,00 | 69 787 135,00 |
| Relacja PIT, CIT i subwencji oświatowej do wydatków na oświatę | 9 649 454,20 | 8 293 771,28 | 10 765 381,08 | 10 530 189,23 | 11 922 691,44 | 12 349 138,20 | 16 752 147,18 | 12 165 559,00 | 10 425 524,00 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Nadwyżka bieżąca | 10 291 457,16 | 10 732 548,90 | 12 593 082,14 | 14 269 026,57 | 15 244 606,96 | 13 486 716,84 | 15 048 594,28 | 8 298 263,00 | ? |

W zestawieniu ujęto główne kategorie wydatkowe i dochodowe od roku 2012. Rozkład czasowy odpowiada okresowi, który upłynął od ostatniej podwyżki podatków w Gminie Radzymin, która miała miejsce w 2012 roku. Dodatkowo w latach 2015 i 2016 obniżano stawki podatku od nieruchomości dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą

Podstawową przesłanką konieczności zwiększenia stawek podatkowych jest konieczność odbudowania nadwyżki bieżącej – rozumianej jako nadwyżka dochodów bieżących nad wydatkami bieżącymi – do poziomu charakteryzującego wcześniejsze okresy obrachunkowe. Nadwyżka bieżąca stanowi źródło długoterminowego finansowania rozwoju gminy. Przeznaczona być może w praktyce na wydatki majątkowe lub spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań. Należy jednak odnotować, iż między tymi wartościami istnieje relacja wymienna. W praktyce oznacza wybór między spłatą zaciągniętych zobowiązań i wydatkami majątkowymi.

Gmina Radzymin od kilku lat dynamicznie się rozwija i inwestuje. Plany na rok 2020 są bardzo ambitne. W aktualnym WPF na rok 2020 wydatki majątkowe przekraczają swoją wartością 37 mln zł z czego ponad 31 mln to wydatki związane z realizacją inwestycji finansowanych środkami zewnętrznymi. W dominującej części są to wydatki zaangażowane, w praktyce wynikające z podpisanych już umów. Zachowanie poziomu inwestycji charakteryzującego ostatnie lata bezwzględnie warunkowane jest odbudowaniem poziomu nadwyżki bieżącej do poziomu średniej ostatnich lat.

Równolegle należy odnotować, że nadwyżka bieżąca została w ostatnich latach znacząco zmniejszona w wyniku decyzji na poziomie centralnym. Jedną z najistotniejszym są podwyżki w oświacie, które nie zostały skompensowane przez władze centralne. Bardzo wyraźnie widać to powyższej tabeli, gdy w roku 2019 wydatki bieżące w oświacie wzrosły o 10,5 mln zł, zaś część oświatowa subwencji ogólnej przekazywana z budżetu centralnego wzrosła zaledwie o 2,5 mln zł. Zjawisko, w którym samorządy muszą realizować zadania, na które nie otrzymują wystarczających środków z budżetu państwa jest bardzo niepokojące i długofalowo szkodliwe. Tendencję tą widać w pozycji „Relacja PIT/CIT do wydatków na oświatę”. Pomimo dynamicznego wzrostu gospodarczego i dobrej kondycji gospodarczej, dynamicznie rosnące dochody z tytułu podatków dochodowych nie wystarczają na pokrycie rosnących wydatków bieżących w oświacie.

Wydatki na oświatę rosną szybciej niż dochody z PIT/CIT. Tylko od roku 2016 ten „deficyt” urósł z 6,7 mln zł do 17,2 mln zł.

Od roku 2012 w sposób istotny zmieniły się również ceny zakupu usług oraz wynagrodzenia. Oto kilka przykładowych:

- płaca minimalna wzrosła od 2012 roku z poziomu 1.500 zł brutto do poziomu 2.450 zł brutto co stanowi wzrost o 63%

- średnie wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw wzrosło od 2012 roku z poziomu 3.780.64 zł brutto do poziomu 5.084,56 zł brutto co stanowi wzrost o 34%

Powyższe wskaźniki oraz wzrosty cen energii elektrycznej i inflacja, która od 2012 roku wyniosła ponad 12,5% sprawiają, że na rynku rosną ceny między innymi zakupu usług remontowych i budowlanych, co obrazują poniższe przykłady:

- wzrost ceny wykonania 1m2 drogi z 136,52 zł w 2014 roku do 274,55 zł w roku 2019, co stanowi wzrost o 101%

- wzrost ceny wykonania 1m2 budynku kubaturowego z poziomu 3.395 zł w 2016 roku (Przedszkola nr 2 na Witosa) do poziomu 5.013 zł w 2018 roku (Przedszkole w Starych Załubicach), co stanowi wzrost o 48%.

W zestawieniu nie zobrazowano pozostałych kategorii wydatków bieżących ale intuicyjnym jest stwierdzenie iż rosną one w sposób niezależny od gminy w tempie przynajmniej inflacyjnym. W wielu obszarach tempo wzrostu jest istotnie wyższe.

Gminy mają ograniczone możliwości reagowania na taką sytuację sprowadzającą się do ograniczania kosztów bieżących oraz zwiększania dochodów podatkowych. Od kilku lat dbałość o szukanie oszczędności wystarczała, jednak gwałtowny wzrost wydatków w oświacie połączony z obniżką podatku PIT z 18 do 17% oraz do 0% dla osób do 26 roku życia, a więc realne i wymierne zmniejszenie dochodów o ok 5 mln zł w roku 2020 sprawiły, że jedyną możliwością jest podniesienie stawek podatkowych.

Podwyżka podatków na proponowanym poziomie uśrednionym do 15% stawek dotychczasowych kompensuje zaledwie straty ze skumulowanej inflacji w okresie 2012 – 2020r. i jest wypadkową potrzeb oraz oczekiwań społecznych.