

Projekt

z dnia 5 grudnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ZAKOPANE**

z dnia 2024 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 w związku z art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 5 ust. 1 i 2, art. 20b, art. 20c, art. 20d ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 70 ze zm.), **Rada Miasta Zakopane** uchwała co następuje:

§ 1. 1. Określa się następujące roczne stawki podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,03 zł** od 1 m² powierzchni, z wyjątkiem, związanych z uprawianiem sportów zimowych, znajdujących się pod trasami narciarskimi, pod skoczniami, kolejkami lub wyciągami narciarskimi;
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **5,09 zł** od 1 ha powierzchni;
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,42 zł** od 1 m² powierzchni;
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity 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 wejście 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 - **1,27 zł** od 1 m² powierzchni;
- e) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków, związanych z uprawianiem sportów zimowych, znajdujących się pod trasami narciarskimi, pod skoczniami, kolejkami lub wyciągami narciarskimi - **0,80 zł** od 1 m² powierzchni.

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **0,90 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej położonych przy ulicach w 4 strefach miasta Zakopane:
 - **Strefa I:** Al. 3-go Maja, Balzera, Bogówka , Br. Czecha, Chramcówki, Chałubińskiego, Droga do Białego, Droga na Bystre, Droga Stanisława Zubka, Grunwaldzka, Goszczyńskiego, Gimnazjalna, Gen. Galicy, Jagiellońska, Jana Pawła II, Kasprusie, Kościeliska do ul. Kościelnej, Krupówki, Kościuszki, Kuźnice, Łukaszówki, Makuszyńskiego, Małe Żywcańskie, Modrzejewskiej, Marusarzówny, Na Gubałówkę, Nowotarska, Ogrodowa, Orkana, Osiedle Kasprusie, Piłsudskiego, Piaseckiego, Partyzantów, Plac Niepodległości, Pocztcowców, Pod Skocznia, W.Pola, Szymaszkowa, Słoneczna, Sienkiewicza, Sabały, Staszica, A.Struga, Szymanowskiego, Tuwima, Tetmajera, Wierchowa, Witkiewicza, Weteranów Wojny, Zamoyskiego, M.Zająca, Zaruskiego, Za Cieszynianką, Zborowskiego, Zwierzyniecka, Żeromskiego - **27,96 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

- **Strefa II:** Antałówka, Antałówka na Wierch, Asnyka, Bachledzki Wierch, Broniewskiego, Bogdańskiego, Bulwary Słowackiego, Brzozowa, Brzozowskiego, Chyców Potok, Do Bristolu, Do Samków, Droga na Antałówkę, Droga do Olczy, Droga na Koziniec, Droga do Rojów, Droga na Szymoszkową, Droga Powstańców Śląskich, Do Tadziaków, Droga do Wantuli, Generała Boruty Spiechowicza, Harenda, Kamieniec, Kamockiego, Kasprowicza, Kościeliska od ul. Kościelnej w górę, Kościelna, Kraszewskiego, Ks. Curzydły, Ks. Stolarczyka, Małaszyńskiego, Kurierów Tatrzańskich, Na Wilcznik, Ornak, Osiedle Pardałówka, Osiedle Szymony, Pod Lipkami, Pardałówka, Paryskich, Podhalańska, Przewodników Tatrzańskich, Skibówki, Sobczakówka, Stara Pardałówka, Szymony, Szkolna, Strażyska, Salwatoriańska, Smrekowa, Ubocz, Za Strugiem oraz Kalatówki, Kasprowy Wierch, Myślenickie Turnie, Hala Gąsienicowa, Rejon Kondratowej, Rejon Goryczkowej – **23,75 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

- **Strefa III:** Klimka Bachledy, W.Brzegi, Bilinówka, Chłabówka, Ciągłówka, Cichej Wody, Cyrhla, Droga na Buńdówki , Droga na Wierch, Droga do Walczaków, Droga do Daniela, Galicówka, Gładkie, Janosówka, Jaszczurówka, Jaszczurówka Bory, Kaszelewskiego, Karłowicza, Klusie, Krzeptówki, Krzeptówki Boczne, Krzeptówki Potok, Mrażnica, Mrowce, Oberconiówka, Osiedle Krzeptówki, Osiedle Krzeptówki Potok, Polna, Przewodnika J. Krzeptowskiego, Regle, Rybkówka, Szpitalna, Stroma, Stary Kamieniec, Stachonie, Stary Młyn, Spadowiec, Tatary, Topory, Ustup, Walowa Góra, Wojdyły, Zaryckiego - **20,81 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

- **Strefa IV:** Bachledy, Brzeziny, Choćkowskie, Droga Brata Alberta, Furmanowa, Gawlaki, Gubałówka, Guty, Hrube Niżne, Hrube Wyżne, Huty, Kotelnica, Króle, Łosiówki , Piszczory, Spyrkówka, Walkosze, Wyskówki, Zoniówka, Zwijacze i pozostałe – **18,13 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **12,65 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **5,63 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **8,94 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, z tym, że:

- od budynków lub ich części stanowiących stodoły, stajnie, obory, szopy, kurniki, służących wyłącznie do przechowywania narzędzi rolniczych, maszyn rolniczych, plonów rolnych, żywego inwentarza, za wyjątkiem budynków lub ich części wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej – **0,90 zł** od 1 m² 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. Różnica pomiędzy stawką podstawową określoną w § 1 ust. 1 pkt 1 lit. a, a stawką preferencyjną określoną w § 1 ust. 1 pkt 1 lit. e jest pomocą de minimis, której udzielenie następuje zgodnie z warunkami rozporządzenia Komisji UE nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz.U.UE.L.,2023/2831 z dnia 15.12.2023).

§ 3. 1. Warunkiem skorzystania z obniżonej stawki podatku od nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 lit. e jest złożenie w terminie do dnia 31 stycznia roku podatkowego:

1) deklaracji lub informacji w sprawie podatku od nieruchomości składanych w terminach określonych ustawą o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.: Dz.U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.);

2) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie otrzymał w okresie trzech lat, albo oświadczenie o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie.

3) informacji określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 40 ze zm.).

4) w przypadku niezłożenia wymaganych dokumentów w wyznaczonym terminie pomoc publiczna nie może być udzielona zgodnie z art. 37 ust. 7 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (t.j.: Dz.U z 2023 poz. 702 ze zm.);

- 5) w przypadku podatnika niebędącego przedsiębiorcą do deklaracji lub informacji podatkowej, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały należy dołączyć oświadczenie o nieprowadzeniu działalności gospodarczej;
- 6) w sytuacji, kiedy zastosowanie stawki podatkowej z § 1 ust. 1 pkt 1 lit. e stanowiącej pomoc de minimis nie jest możliwe z uwagi na przekroczenie pułapu dopuszczalnej pomocy de minimis, zastosowana będzie stawka podatku z § 1 ust. 1 pkt 1 lit. a .

§ 4. Całkowita kwota pomocy de minimis przyznana przez jedno państwo członkowskie jednemu przedsiębiorstwu nie może przekroczyć 300.000 EUR w okresie trzech lat. Zgodnie z art. 5 ust. 2 rozporządzenia (UE) nr 2023/2831, pomoc de minimis przyznana zgodnie z tym rozporządzeniem można łączyć z pomocą de minimis przyznaną zgodnie z rozporządzeniami (UE) nr 1408//2013 i (UE) nr 717/2014 do przysługującego pułapu (przy zapewnieniu rozdzielności rachunkowej poszczególnych rodzajów działalności).

§ 5. Ulgi stanowiące pomoc de minimis mogą być stosowane na podstawie niniejszej uchwały do dnia 31 grudnia 2030 r.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

§ 7. Traci moc Uchwała Nr XXV/318/2020 Rady Miasta Zakopane z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz.Urz. Woj. Małop. z 2020 r. Nr 7391) zmieniona uchwałą Nr LV/713/2023 Rady Miasta Zakopane z dnia 7 grudnia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Zakopane Nr XXV/318/2020 z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz.Urz.Woj. Małop. z 2023 r. poz.8753) oraz uchwałą Nr IV/37/2024 Rady Miasta Zakopane z dnia 27 czerwca 2024 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXV/318/2020 Rady Miasta Zakopane z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości zmienionej uchwałą nr LV/713/2023 Rady Miasta Zakopane z dnia 7 grudnia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Zakopane nr XXV/318/2020 z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz.Urz. Woj. Małop. z 2024 r. poz. 4427).

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dniem 1 stycznia 2025 r.

UZASADNIENIE

Niniejszym projektem uchwały dokonano waloryzacji wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Miasto Zakopane. Wysokość poszczególnych stawek podatków od nieruchomości zwaloryzowano o 20 % biorąc pod uwagę fakt, że w latach 2019-2024 tj. przez okres 6 lat stawki te pozostawały na niezmiennym poziomie. Wysokość stawek podatku od nieruchomości określono zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 (M.P. z 2024 r. poz. 716).

Wszystkie stawki podatku na 2025 rok są na poziomie niższym od stawek maksymalnych.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, górne granice stawek kwotowych określone w art. 5 ust.1, art. 10 ust. 1 i art. 19 pkt 1 obowiązujące w danym roku podatkowym 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.

Zgodnie z Komunikatami Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanymi w Monitorze Polskim waloryzacja stawek podatków i opłat lokalnych za lata 2019-2024 wyniosła 38,8%, natomiast przedmiotowym projektem uchwały dokonuje się waloryzacji w wysokości 20%. Dodać należy, że w 2022 roku został przygotowany i przedłożony Radzie Miasta Zakopane projekt uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, przewidujący 10% waloryzację stawek podatkowych. Uchwała jednak nie została podjęta.

Nadmienia się również, że obecnie przed Naczelnym Sądem Administracyjnym w Warszawie toczy się postępowanie sądowe w sprawie skargi na uchwałę Rady Miasta Zakopane Nr XV/245/2015 z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie opłaty miejscowej (Dz. Urz. Wojew. Małop z 2015 r., poz. 7299). Wyrokiem z dnia 6 kwietnia 2023 r. sygn. akt I SA/Kr 86/23 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały w całości. W dniu 22.06.2023 r. tutejszy organ podatkowy od w/w orzeczenia wniósł skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie. W chwili obecnej sprawa jest w toku. W przypadku niekorzystnego wyroku dla Gminy Miasto Zakopane wpływy do budżetu gminy zmniejszą się o ok. 5 mln złotych.

Ponadto informuję, iż od 2025 roku mają również nastąpić zmiany przepisów w zakresie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych polegające m.in. na wprowadzeniu nowych definicji pojęć: „budowla” oraz „budynek” na potrzeby opodatkowania podatkiem od nieruchomości oraz

doprecyzowaniu zasad opodatkowania podatkiem od nieruchomości garaży w budynkach mieszkalnych. Zmiany te mogą negatywnie wpłynąć na poziom dochodów z tytułu podatku od nieruchomości w 2025 roku.

Informuję również, że projekt budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości na 2025 rok został zaplanowany z uwzględnieniem 30% podwyżki stawek podatku.

Biorąc powyższe pod uwagę istnieje konieczność zmiany Uchwały Nr XXV/318/2020 Rady Miasta Zakopane z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości zmienionej uchwałą nr LV/713/2023 z dnia 7 grudnia 2023 r. oraz uchwałą nr IV/37/2024 z dnia 27 czerwca 2024 r.

Zgodnie z przepisami art. 7 ust. 3 ustawy o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 702 ze zm.) projekt programu pomocowego przewidujący udzielenie pomocy de minimis został zgłoszony Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Do w/w projektu uchwały Prezes UOKiK nie zgłosił zastrzeżeń.