



Projekt

BRMG-0006.267.1010

z dnia 4 września 2020 r.

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek i zwolnień w podatku od nieruchomości na  
terenie Miasta Gdańska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 5 ust. 1, art. 7 ust. 3 oraz art. 20c ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych<sup>1)</sup> (Dz.U. z 2019 r. poz. 1170, zm. poz. 2244) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości od następujących przedmiotów opodatkowania:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 0,99 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 - 0,52 zł od 1 m<sup>2</sup> 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), 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 - 3,28 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni.

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - 0,85 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- b) związanych z 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 z 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 - 8,37 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

3) od budowli - 2 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1170)

**§ 2. 1.** Wysokość stawki podatku od nieruchomości wymienionej w § 1 pkt 2) lit. b w przypadku prowadzenia ośrodków wczasowych sezonowo, w sposób ciągły przez okres trwający mniej niż 6 miesięcy wynosi - 18,70 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. Różnica pomiędzy stawką podstawową określoną w § 1 pkt 2) lit. b, a stawką preferencyjną określoną w § 2 ust. 1 jest pomocą de minimis, w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno - prawną oraz sposób finansowania, której udzielenie następuje zgodnie z warunkami rozporządzenia Komisji (UE) Nr 1407/2013 z 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz.Urz.UE L 352/1 z 24 grudnia 2013 r. ze zm.).

3. Podatnik, do którego znajduje zastosowanie zapis § 2 ust. 1 uchwały zobowiązany jest do przedłożenia w terminie do 31 stycznia każdego roku podatkowego, a w przypadku nabycia nieruchomości w ciągu roku podatkowego wraz ze stosowną informacją lub deklaracją w sprawie podatku od nieruchomości w terminie określonym w art. 6 ust. 6 lub art. 6 ust. 9 pkt 2) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych:

1) wszystkich zaświadczeń o przyznaniu pomocy de minimis oraz zaświadczeń o przyznaniu pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu dwóch lat poprzedzających ten rok albo oświadczeń o wielkości pomocy de minimis oraz oświadczeń o wielkości pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;

2) informacji wskazanych w § 2 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. Nr 53, poz. 311 ze zm.).

**§ 3.** Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

1) grunty zajęte na cmentarze;

2) budynki lub ich części zajęte na biblioteki oraz związane z nimi grunty.

**§ 4. 1.** Traci moc uchwała Nr XV/324/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 października 2019 roku w sprawie określenia wysokości stawek i zwolnień w podatku od nieruchomości na terenie Miasta Gdańska (Dz.Urz. Woj. Pom. z 2019 r. poz. 5129)

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

3. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2021 roku.

Przewodnicząca Rady Miasta Gdańska

**Agnieszka Owczarczak**

---

<sup>1)</sup>Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich: 1) dyrektywy 92/106/EWG z dnia 7 grudnia 1992 r. w sprawie ustanowienia wspólnych zasad dla niektórych typów transportu kombinowanego towarów między państwami członkowskimi (Dz. Urz. WE L 368 z 17.12.1992), 2) dyrektywy 1999/62/WE z dnia 17 czerwca 1999 r. w sprawie pobierania opłat za użytkowanie niektórych typów infrastruktury przez pojazdy ciężarowe (Dz. Urz. WE L 187 z 20.07.1999). Dane dotyczące ogłoszenia aktów prawa Unii Europejskiej, zamieszczone w niniejszej ustawie - z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej - dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej - wydanie specjalne.

## UZASADNIENIE

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm.) rada gminy jest zobowiązana do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości. Stawki określone przez radę nie mogą przekroczyć stawek maksymalnych ustalonych w/w ustawą. Górne granice stawek kwotowych 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 komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2020 r. opublikowanym w Monitorze Polskim z dnia 16 lipca 2020 r. poz. 625, wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2020 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2019 r. wyniósł 103,9 (wzrost cen o 3,9 %). W związku z powyższym wzrosły stawki maksymalne podatków i opłat lokalnych, w tym stawki podatku od nieruchomości (Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 23 lipca 2020 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2021 r. - M. P. z 2020 r. poz. 673).

Kierując się koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie rosnących potrzeb w zakresie wydatków, w szczególności na edukację, sprawy społeczne oraz organizację komunikacji miejskiej, jak również realizację inwestycji infrastrukturalnych proponuje się podniesienie stawek podatku od nieruchomości do poziomu stawek maksymalnych.

Wzrost poszczególnych stawek w ujęciu nominalnym został przedstawiony w załączniku nr 1 do niniejszego uzasadnienia (przykładowo: wzrost stawki podatku od nieruchomości w przypadku budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wyniósłby 0,94 zł, natomiast budynków mieszkalnych o 0,04 zł), zaś w zał. nr 2, nr 3 i nr 4 przedstawiono przykładowe wyliczenie rocznego podatku od nieruchomości dla małego przedsiębiorcy, największego podatnika oraz dla budynku mieszkalnego lub jego części i związanego z nimi gruntu. Szacunkowy wzrost podatku w związku z podwyższeniem stawek wyniesie ok. 10.000.000 zł.

Wzorem lat ubiegłych proponuje się niższą stawkę w przypadku prowadzenia ośrodków wczasowych sezonowo przez okres trwający mniej niż 6 miesięcy. Stawka wyniesie 18,70 zł/m<sup>2</sup>. Powyższe obniżenie stawki podlega zgłoszeniu Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Utrzymane zostały zwolnienia od podatku od nieruchomości z roku 2020 dla gruntów zajętych na cmentarze oraz budynków lub ich części zajętych na biblioteki oraz związanych z nimi gruntów.

Uszczerbek dochodów w 2020 r. z tytułu ww. zwolnień wyniósł ok. 0,5 mln zł. Jest to niewielki ubytek, porównując do zwolnień wynikających z ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Gdańsk z tytułu zwolnień ustawowych w 2020 r. utracił dochody w podatku od nieruchomości w wysokości ok. 107 mln zł, z tego największe zwolnienia dotyczą:

1. infrastruktury portowej – około 42,4 mln zł,
2. infrastruktury kolejowej – około 29,6 mln zł,
3. infrastruktury na lotniskach – około 10,3 mln zł.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA  
Wnioskodawca:

Aleksandra Dulciewicz

Opinia Rady Prawnego:

1127-11-0721-92 / 2020

projekt ..... *uzgodniono* .....

uzgodniono..... *uzgodniono* .....

Rada Prawna (polecenie mierzący i zwykły podpis)

Data 09.09.2020 r.

Sporządził:  
Zuzanna Tarnawska  
(imię i nazwisko)

Podpis..... *Zuzanna Tarnawska* .....

Zaakceptował:  
Jolanta Ostaszewska  
(imię i nazwisko)

Podpis..... *Jolanta Ostaszewska* .....

Zatwierdził:  
Izabela Kuś  
(imię i nazwisko)

Podpis..... *Izabela Kuś* .....

*Danuta Janusz*

## Załącznik Nr 1 do uzasadnienia projektu Uchwały

## Prognozowana zmiana stawek w podatku od nieruchomości na rok 2021

(zgodnie z projektem uchwały)

Lp.	Rodzaj nieruchomości	Stawki podatku uchwalone przez Radę Miasta Gdańska na rok 2020 (w zł)	Maksymalne stawki podatku wynikające z obwieszczenia Ministra Finansów	Proponowane stawki podatku na 2021 (w zł)	Różnica pomiędzy stawkami podatku za lata 2020/2021
1.	Grunty związane z działalnością gospodarczą	0,95	0,99	0,99	0,04
2.	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych (od 1 ha)	4,80	4,99	4,99	0,19
3.	Grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego	0,50	0,52	0,52	0,02
4.	Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777), 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	3,15	3,28	3,28	0,13
5.	Budynki mieszkalne lub ich części	0,81	0,85	0,85	0,04
6.	Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	23,90	24,84	24,84	0,94
7.	Budynki lub ich części zajęte na prowadzenie ośrodków czasowych sezonowo przez okres trwający mniej niż 6 miesięcy	18,00	24,84	18,70	0,70
8.	Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	11,18	11,62	11,62	0,44
9.	Budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	4,87	5,06	5,06	0,19
10.	Budynki lub ich części pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego	8,05	8,37	8,37	0,32

Załącznik Nr 2 do uzasadnienia do uchwały

**Przykładowe wyliczenie podatku od nieruchomości wg stawek obowiązujących w 2020 roku oraz stawek proponowanych w projekcie uchwały na rok 2021:**

dla nieruchomości małego przedsiębiorcy

**Rok podatkowy 2020**

Rodzaj nieruchomości	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Stawka w zł	Kwota podatku w zł
Budynki lub jego części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	25		23,90
Grunt związany z prowadzeniem działalności gospodarczej	25		0,95
Łączna kwota podatku rocznego w zaokrągleniu do pełnych złotych			23,75
			<b>621</b>

**Rok podatkowy 2021**

Rodzaj nieruchomości	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Stawka w zł	Kwota podatku w zł
Budynki lub jego części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	25		24,84
Grunt związany z prowadzeniem działalności gospodarczej	25		0,99
Łączna kwota podatku rocznego w zaokrągleniu do pełnych złotych			24,75
			<b>646</b>

**Różnica w kwocie podatku od nieruchomości przy zastosowaniu stawek maksymalnych w roku 2021 wynosi 25 zł rocznie**

Załącznik Nr 3 do uzasadnienia do uchwały

Przykładowe wyliczenie podatku od nieruchomości wg stawek obowiązujących w 2020 roku oraz stawek proponowanych w projekcie uchwały na rok 2021:

dla nieruchomości największego podatnika

#### Rok podatkowy 2020

Rodzaj nieruchomości	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Stawka w zł	Kwota podatku w zł
Budynki lub jego części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	139 352	23,90	3 330 512,80
Grunt związany z prowadzeniem działalności gospodarczej	3 076 866	0,95	2 923 022,70
Łączna kwota podatku rocznego w zaokrągleniu do pełnych złotych			6 253 536

#### Rok podatkowy 2021

Rodzaj nieruchomości	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Stawka w zł	Kwota podatku w zł
Budynki lub jego części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	139 352	24,84	3 461 503,68
Grunt związany z prowadzeniem działalności gospodarczej	3 076 866	0,99	3 046 097,34
Łączna kwota podatku rocznego w zaokrągleniu do pełnych złotych			6 507 601

Różnica w kwocie podatku od nieruchomości przy zastosowaniu stawek maksymalnych w roku 2021 wynosi 254.065 zł rocznie

Załącznik Nr 4 do uzasadnienia do uchwały

**Przykładowe wyliczenie podatku od nieruchomości wg stawek obowiązujących w 2020 roku oraz stawek proponowanych w projekcie uchwały na rok 2021:**

dla budynku mieszkalnego lub jego części i gruntu z nim związanym.

**Rok podatkowy 2020**

Rodzaj nieruchomości	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Stawka w zł	Kwota podatku w zł
Budynek mieszkalny lub jego część	70	0,81	56,70
Grunt pozostały	50	0,50	25,00
Łączna kwota podatku rocznego w zaokrągleniu do pełnych złotych			82

**Rok podatkowy 2021**

Rodzaj nieruchomości	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Stawka w zł	Kwota podatku w zł
Budynek mieszkalny lub jego część	70	0,85	59,50
Grunt pozostały	50	0,52	26,00
Łączna kwota podatku rocznego w zaokrągleniu do pełnych złotych			86

Różnica w kwocie podatku od nieruchomości przy zastosowaniu stawek maksymalnych w roku 2021 wynosi 4 zł rocznie.