Uzasadnienie

Projekt uchwały stanowi wykonanie dyspozycji zawartej w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych obligującej Radę Miejską do określenia stawek podatku od nieruchomości.

Konieczność określenia ww. stawek na 2010 r. wiąże się z projektem uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Łodzi na 2010 r., który zostanie doręczony do Rady Miejskiej w Łodzi do dnia 15 listopada br. Założone dochody z tytułu podatku od nieruchomości w wysokości 298,4 mln zł uwzględniają stawki podatkowe na 2010 r. zgodne z niniejszym projektem uchwały. Ich ewentualna zmiana wiązałaby się z koniecznością dokonania zmian w projekcie budżetu 2010 r., dotyczącą zarówno strony dochodowej, jak i wydatkowej.

Zawarte w projekcie uchwały stawki podatku zgodne są z założeniami do budżetu Miasta Łodzi na 2010 rok, zakładającymi wzrost stawek do wysokości stawek określonych na 2010 rok przez Ministra Finansów w drodze obwieszczenia.

Stawki podatku zostały określone dla poszczególnych grup przedmiotów opodatkowania tj. gruntów, budynków i budowli.

Preferencyjną w stosunku do stawki ustalonej przez Ministra Finansów stawkę proponuje się zastosować dla budynków związanych z działalnością gospodarczą, w wysokości 20 zł od 1 m^2 , tj. 97,51 % stawki ustalonej przez Ministra Finansów (20,51 zł).

Uszczerbek dochodów do budżetu Miasta z tytułu zastosowania niższej niż maksymalna stawki wynosi 4.620.849 zł.

Praktyka większości dużych miast w kraju w tym zakresie sprowadza się do określenia stawek, które są stawkami wyższymi niż obowiązujące w Łodzi, a nierzadko stawkami maksymalnymi, np. (wg stawek na 2009 r.):

- Warszawa – 19,81 zł (maksymalna, wyższa niż w Łodzi o 1,29 zł),
- Poznań – 19,81 zł (maksymalna, wyższa niż w Łodzi o 1,29 zł),
- Gdańsk – 19,81 zł (maksymalna, wyższa niż w Łodzi o 1,29 zł),
- Szczecin – 19,50 zł (wyższa niż w Łodzi o 0,98 zł),
- Białystok – 19,45 zł (wyższa niż w Łodzi o 0,93 zł),
- Kraków – 19,01 zł (wyższa niż w Łodzi o 0,49 zł),
- Toruń – 19,00 zł (wyższa niż w Łodzi o 0,48 zł).

Średni wzrost obciążenia stawki podatku od nieruchomości od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej przy proponowanej w projekcie stawce 20,00 zł kształtuje się następująco:

Drobni przedsiębiorcy:

Powierzchnia budynku	Podatek w 2009 r.	Podatek w 2010 r.	Kwota przyrostu obciążenia za rok	Kwota przyrostu obciążenia za 1 m-c
100 m²	1.852 zł	2.000 zł	148 zł	12,33 zł

Średni przedsiębiorcy:

Powierzchnia budynku	Podatek w 2009 r.	Podatek w 2010 r.	Kwota przyrostu obciążenia za rok	Kwota przyrostu obciążenia za 1 m-c
500 m²	9.260 zł	10.000 zł	740 zł	61,67 zł
1.500 m²	27.780 zł	30.000 zł	2.220 zł	185 zł

W strukturze kosztów podatek od nieruchomości nie stanowi istotnego wymiaru dla rentowności firm, jak i kosztów utrzymania gospodarstw domowych.

Należy ponadto podkreślić, że w stosunku do innych dużych miast, obowiązujące w Łodzi inne opłaty komunalne, m.in. za wodę i odprowadzanie ścieków, ceny biletów komunikacji miejskiej, należą do najniższych. To sprawia, że na tle kraju Łódź postrzegana jest jako miasto tanie zarówno dla mieszkańców, jak i funkcjonujących tu przedsiębiorców.

Warto ponadto zwrócić uwagę na fakt, iż dla przedsiębiorców realizujących na terenie Łodzi nowe inwestycje i tworzących nowe miejsca pracy, miasto przygotowało ofertę w postaci m.in. programów pomocowych dotyczących zwolnienia od podatku od nieruchomości w zakresie:

- inwestycji w działalność wytwórczą,
- dużych projektów inwestycyjnych,
- inwestycji w nowoczesne technologie,
- budowy nowych lub modernizacji istniejących obiektów hotelowych,
- inwestycji w obiekty sportowe,
- konserwacji, restauracji, remontów w obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Z programów tych skorzystało dotychczas 17 projektów inwestycyjnych realizowanych przez 14 beneficjentów, m.in. BSH: (2 inwestycje), Indesit (2 inwestycje), Hutchinson (2 inwestycje), Gillette, Dell, Amcor Rentsch, Qubus, Rossmann. Wartość nakładów inwestycyjnych sięga blisko 3 mld zł, zaś łączna kwota zwolnienia z podatku od nieruchomości w ramach tych programów wyniosła odpowiednio: w 2008 r. – 6.177.190 zł, a w 2009 r. – 5.191.932 zł. Programy te stanowią skuteczny instrument pozyskiwania

inwestorów oraz stymulowania przedsiębiorczości i rozwoju społeczno-ekonomicznego miasta. Na tle pozostałych dużych miast oferta Łodzi w tym względzie prezentuje się niezwykle okazale i przynosi realne efekty. Należy przy tym pamiętać, iż preferencje podatkowe, jakie przewidują te programy skutkują z jednej strony uszczerbkiem dochodów własnych miasta, jednakże z drugiej strony przyczyniają się do powiększania bazy podatkowej, co winno przynieść efekty w postaci zwiększonych wpływów z tego podatku po zakończeniu okresu funkcjonowania tych programów.