

**UCHWAŁA NR  
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

**z dnia 2017 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1785), Rada Miejska w Łodzi

**uchwała, co następuje:**

§ 1. Roczne stawki podatku od nieruchomości wynoszą:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **0,91 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **4,63 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,48 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 2017 r. poz. 1023, 1529 i 1566), 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 – **3,04 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **0,77 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 – **23,10 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **10,80 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 – **4,70 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 – **7,77 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.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXXVII/961/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5114).

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2018 r., jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Tomasz KACPRZAK**

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

**SKARBNIK MIASTA ŁODZI**

*mgr Krzysztof Maczkowski*

31.10.2017r

Projekt zgodny z przepisami prawa,  
opinięto pozytywnie  
pod względem formalno-technicznym

**NADZA PRAWNY**

*Urszula Drobich*

25.10.2017r

**KIEROWNIK BIUROZBIORU  
Dochodów Podatkowych**

*Eslera Żerek*  
Projekt 18.10.2017r

**P.O. GŁÓWNY KASJER  
WYDZIAŁU FINANSOWEGO**

*Michał Łuczek*

18.10.2017r

**INSPEKTOR**

*mgr Monika Szrama-Kozłowska*  
24.10.2017r

## Uzasadnienie

Projekt uchwały stanowi wykonanie dyspozycji zawartej w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1785), obligującej Radę Miejską do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości. Stawki podatku należy określić dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania, tj. gruntów, budynków i budowli.

Konieczność określenia stawek podatkowych na 2018 rok wiąże się z założeniami do projektu budżetu miasta Łodzi na 2018 rok, zgodnie z którymi dla ustalenia wysokości dochodów z tytułu podatku od nieruchomości należy przyjąć wzrost stawek podatkowych w oparciu o poziom stawek określony w obwieszczeniu Ministra Finansów w sprawie górnych stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych.

Planowane dochody z tytułu podatku od nieruchomości będą możliwe do wykonania przy uwzględnieniu stawek podatkowych na 2018 rok ujętych w niniejszym projekcie. Proponuje się przyjęcie maksymalnych stawek podatku od nieruchomości określonych w obwieszczeniu Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 28 lipca 2017 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2018 roku (M.P. poz. 800).

Stawki maksymalne na 2018 rok uległy zwiększeniu w stosunku do roku 2017 o 1,9% (stawka dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej została zwiększona z 22,66 zł do 23,10 zł).

Praktyka większości dużych miast w kraju wskazuje, iż przeważnie uchwalane są stawki maksymalne. W 2017 roku maksymalna stawka podatku od nieruchomości dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (tj. 22,66 zł) została przyjęta m.in. w Warszawie, Wrocławiu, Poznaniu, Gdańsku, Gdyni, Krakowie, Szczecinie.

Średni wzrost obciążenia stawką podatku od nieruchomości od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej przy proponowanej w projekcie uchwały stawce 23,10 zł kształtuje się następująco:

### Drobni przedsiębiorcy:

<b>Powierzchnia budynku</b>	<b>Podatek w 2017 r.</b>	<b>Podatek w 2018 r.</b>	<b>Kwota zwiększenia obciążenia za rok</b>	<b>Kwota zwiększenia obciążenia za 1 m-c</b>
100 m <sup>2</sup>	2.266 zł	2.310 zł	44 zł	3,67 zł

Średni przedsiębiorcy:

Powierzchnia budynku	Podatek w 2017 r.	Podatek w 2018 r.	Kwota zwiększenia obciążenia za rok	Kwota zwiększenia obciążenia za 1 m-c
500 m <sup>2</sup>	11.330 zł	11.550 zł	220 zł	18,33 zł

Z powyższego wynika, że wzrost obciążenia z tytułu podatku od nieruchomości będzie nieznaczny (w skali roku 44 zł dla małych i 220 zł dla średnich przedsiębiorców). Dodatkowo należy zaznaczyć, że podatek od nieruchomości stanowi dla przedsiębiorców jeden z kosztów uzyskania przychodu, które podlegają odliczeniu w celu ustalenia dochodu podlegającego opodatkowaniu podatkiem dochodowym. W strukturze kosztów podatek od nieruchomości nie stanowi istotnego wydatku dla rentowności firm, jak i dla utrzymania gospodarstw domowych.

mgr inż. Andrzej Kubiak