

ZARZĄDZENIE NR 2611/2009
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 20 listopada 2009 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa

z dnia

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 5 i art. 20c ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stawki podatku od nieruchomości wynoszą rocznie:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 0,74 zł od 1 m² powierzchni,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej położonych na obszarach określonych w załączniku nr 1, na których rozpoczęto proces inwestycyjny – 0,35 zł od 1 m² powierzchni,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie produkcji wyrobów piekarniczych, cukierniczych, mięsnych – 0,35 zł od 1 m² powierzchni,
- d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie betoniarstwa, kamieniarstwa, stolarstwa, mechaniki pojazdowej, blacharstwa pojazdowego, lakiernictwa pojazdowego – 0,60 zł od 1 m² powierzchni,
- e) zajętych na prowadzenie działalności w zakresie kultury fizycznej i sportu, w tym pola golfowe – 0,23 zł od 1 m² powierzchni,
- f) pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych – 3,71 zł od 1 ha powierzchni,
- g) zajętych pod cmentarze – 0,07 zł od 1 m² powierzchni,
- h) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,32 zł od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – 0,61 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 19,70 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, w których proces inwestycyjny został zakończony po dniu 1 stycznia 2007 r. położonych na obszarach określonych w załączniku nr 1 – 9,50 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie produkcji wyrobów piekarniczych, cukierniczych, mięsnych – 9,50 zł od 1 m² powierzchni,

- e) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie betoniarstwa, kamieniarstwa, stolarstwa, mechaniki pojazdowej, blacharstwa pojazdowego, lakiernictwa pojazdowego – 16,16 zł od 1 m² powierzchni,
 - f) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 8,84 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - g) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych – 1,97 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - h) zajętych na prowadzenie działalności w zakresie kultury fizycznej i sportu – 5,49 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - i) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 5,49 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 3) od budowli:
- a) 2 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,
 - b) stadionów sportowych wraz z infrastrukturą stanowiącą integralną całość techniczno-użytkową – 0,2 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.
2. Stawki określone w ust. 1 pkt 1 lit b), lit. c), lit. d) i lit e), pkt 2 lit c), lit. d), lit. e) i lit. h) oraz pkt 3 lit. b) w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania stanowią pomoc de minimis, której udzielanie następuje zgodnie z warunkami rozporządzenia Komisji (WE) nr 1998/2006 z 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 379/5 z 28.12.2006 r.) i mogą być stosowane po spełnieniu warunków określonych w załączniku nr 2 do uchwały.
3. Pomocą de minimis jest różnica pomiędzy stawką podstawową określoną w ust. 1 pkt 1 lit. a), pkt 2 lit. b) i pkt 3 lit. a) a odpowiednią stawką preferencyjną określoną w ust. 1 pkt 1 lit. b), lit. c), lit. d) i lit. e), w pkt 2 lit c), lit. d), lit. e) i lit. h) oraz w pkt 3 lit. b).

§ 2.

Traci moc uchwała Nr XXVII/344/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2007 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2010 r.

Załącznik nr 1
do uchwały Nr
Rady Miasta Krakowa
z dnia

Obszary, na których mogą być stosowane obniżone stawki podatku od nieruchomości:

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Branice” uchwalonym uchwałą nr CXVII/1235/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 września 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Branice”.

§ 1

Stawki, o których mowa w § 1 ust. 2 uchwały w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania nie mają zastosowania do:

- 1) podmiotów gospodarczych działających w sektorach rybołówstwa i akwakultury;
- 2) podmiotów gospodarczych działających w dziedzinie produkcji podstawowej produktów rolnych wymienionych w załączniku I do Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską (Dz. U. z 2004 r. Nr 90, poz. 864/2);
- 3) podmiotów gospodarczych działających w dziedzinie przetwarzania i wprowadzania do obrotu produktów rolnych wymienionych w załączniku I do Traktatu w następujących przypadkach:
 - a) kiedy wysokość pomocy ustalana jest na podstawie ceny lub ilości takich produktów zakupionych od producentów surowców lub wprowadzonych na rynek przez podmioty gospodarcze objęte pomocą,
 - b) kiedy przyznanie pomocy zależy od faktu jej przekazania w części lub w całości producentom surowców;
- 4) na działalność związaną z wywozem do państw trzecich lub państw członkowskich, tzn. pomocy bezpośrednio związanej z ilością wywożonych produktów, tworzeniem i prowadzeniem sieci dystrybucyjnej lub innymi wydatkami bieżącymi związanymi z prowadzeniem działalności eksportowej;
- 5) podmiotów działających w sektorze węglowym;
- 6) podmiotów gospodarczych prowadzących działalność zarobkową w zakresie drogowego transportu towarowego na nabycie pojazdów przeznaczonych do transportu drogowego;
- 7) podmiotów gospodarczych znajdujących się w trudnej sytuacji w rozumieniu Wytycznych wspólnotowych dotyczących pomocy państwa w celu ratowania i restrukturyzacji zagrożonych przedsiębiorstw (Dz. Urz. WE C 244 z 1.10.2004);
- 8) na działalność uwarunkowaną pierwszeństwem korzystania z towarów krajowych w stosunku do towarów sprowadzanych z zagranicy.

§ 2

1. Podatnik prowadzący działalność gospodarczą (za wyjątkiem prowadzącego działalność w sektorze transportu drogowego), przy zachowaniu wszystkich warunków określonych w uchwale, może skorzystać ze stawki podatkowej stanowiącej pomoc de minimis, jeżeli wartość pomocy brutto łącznie z wartością innej pomocy de minimis otrzymanej przez niego w okresie bieżącego roku kalendarzowego oraz dwóch poprzedzających go lat kalendarzowych nie przekracza kwoty stanowiącej 200 tys. euro.
2. Podatnik prowadzący działalność gospodarczą w sektorze transportu drogowego, przy zachowaniu wszystkich warunków określonych w uchwale, może skorzystać ze stawki podatkowej stanowiącej pomoc de minimis, jeżeli wartość tej pomocy brutto łącznie z wartością innej pomocy de minimis otrzymanej przez niego w okresie bieżącego roku

kalendrzowego oraz dwóch poprzedzających go lat kalendarzowych nie przekracza kwoty stanowiącej 100 tys. euro.

§ 3

1. Podatnik, prowadzący działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania, do którego znajduje zastosowanie zapis § 1 ust. 2 uchwały, zobowiązany jest do przedłożenia wraz z deklaracją na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy sporządzoną na formularzu według ustalonego wzoru lub informacją o nieruchomościach i obiektach budowlanych, sporządzoną na formularzu według ustalonego wzoru:
 - 1) informacji o przedsiębiorcy - na druku nr 1;
 - 2) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis wydanych przez organy uprawnione do udzielania pomocy ze środków publicznych potwierdzających wielkość otrzymanej pomocy de minimis w okresie bieżącego roku kalendarzowego, w którym podatnik występuje o ulgę oraz dwóch poprzedzających go lat kalendarzowych lub oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie - na druku nr 2;
 - 3) w przypadku nie otrzymania pomocy de minimis do dnia, w którym ubiega się o ulgę na mocy niniejszej uchwały, oświadczenia o nieotrzymaniu pomocy de minimis w okresie trzech kolejnych lat kalendarzowych – na druku nr 3;
 - 4) informacji o każdej innej pomocy publicznej, jaką podatnik otrzymał w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikowanych, na pokrycie których ma być przeznaczona pomoc de minimis udzielana na podstawie uchwały, zawierającej wskazanie dnia i podstawy prawnej jej udzielenia, formy, przeznaczenia i wielkości pomocy zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów dnia 20 marca 2007 r. w sprawie informacji o otrzymanej pomocy publicznej oraz informacji o nieotrzymaniu pomocy (Dz. U. Nr 61, poz. 413) lub oświadczenia, że takiej pomocy nie otrzymał - na druku nr 4;
 - 5) zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis aktualnego wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego;
 - 6) oświadczenia, że nie znajduje się w trudnej sytuacji w rozumieniu Wytycznych wspólnotowych dotyczących pomocy państwa w celu ratowania i restrukturyzacji zagrożonych przedsiębiorstw (Dz. Urz. WE C 244 z 1.10.2004) - na druku nr 5,
 - 7) dziennik budowy w rozumieniu art. 45 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) – w przypadku podatników korzystających ze stawek, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 lit. b) i pkt 2 lit. c) uchwały.
2. Podatnik korzystający z pomocy de minimis w ramach niniejszej uchwały jest zobowiązany do przedłożenia w żądanym terminie - na wniosek organu udzielającego pomocy – dodatkowych informacji niezbędnych dla jej oceny oraz prawidłowego udzielenia.
3. Podatnik korzystający z pomocy na mocy niniejszej uchwały w okresie jej obowiązywania jest zobowiązany do każdorazowego poinformowania organu podatkowego o uzyskaniu pomocy de minimis od innych organów uprawnionych do jej udzielania, w terminie 7 dni poprzez przedłożenie zaświadczenia o uzyskanej pomocy de minimis lub złożenie oświadczenia o wielkości uzyskanej pomocy de minimis - na druku nr 2.
4. W przypadku, kiedy zastosowanie stawki podatkowej stanowiącej pomoc de minimis nie jest możliwe z uwagi na przekroczenie pułapu dopuszczalnej pomocy de minimis lub z uwagi na niedopełnienie obowiązków określonych w ust. 1 wobec podatnika

prowadzącego działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania zastosowanie będą miały stawki określone w § 1 ust. 1 pkt 1 lit. a), pkt 2 lit. b) i pkt 3 lit. a) uchwały. Obowiązkiem podatnika w takim przypadku jest złożenie korekty deklaracji na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy sporządzonej na właściwym formularzu według ustalonego wzoru lub informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych, sporządzonej na formularzu według ustalonego wzoru.

§ 4

1. Organ podatkowy po sprawdzeniu, że może wobec podatnika zastosować stawkę podatkową stanowiącą pomoc de minimis, wydaje zaświadczenie sporządzone na właściwym formularzu stanowiącym załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 marca 2007 r. w sprawie zaświadczeń o pomocy de minimis i pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie (Dz. U. Nr 53, poz. 354) potwierdzające, że udzielona pomoc ma charakter pomocy de minimis.
2. Dniem udzielenia pomocy zgodnie z obowiązującymi przepisami jest dzień, w którym zgodnie z art. 6 ust. 6 i ust. 9 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.) upływa termin złożenia deklaracji na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy sporządzonej na właściwym formularzu według ustalonego wzoru lub informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych, sporządzonej na formularzu według ustalonego wzoru.
3. Równowartość pomocy w euro ustala się według kursu średniego walut obcych, ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu udzielenia pomocy.

Uzasadnienie

W oparciu o ustawę z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy posiada kompetencje do ustalania wysokości stawek podatku od nieruchomości, z tym, że podatek nie może przekroczyć stawek określonych corocznie w obwieszczeniu Ministra Finansów.

Na rok 2010 proponuje się pozostawienie większości stawek na poziomie roku obecnego a zważywszy, że nie były one na ten rok zmieniane to projekt zawiera stawki takie, jakie obowiązywały od 2008 r. Bez zmian pozostają:

- stawka dla gruntów położonych na wyznaczonych obszarach inwestycyjnych,
- stawki dla gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w preferowanych branżach,
- stawka dla gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej i sportu,
- stawka dla gruntów pod jeziorami,
- stawka dla budynków położonych na wyznaczonych obszarach inwestycyjnych,
- stawki dla budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w preferowanych branżach,
- stawka dla budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym,
- stawka dla budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych,
- stawka dla budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej i sportu,
- stawka dla pozostałych budynków oraz
- stawki procentowe dla budowli.

Proponuje się wprowadzenie dodatkowej niższej stawki w wysokości 0,07 zł od 1m² gruntu zajętego pod cmentarze. Powodem wprowadzenia tak niskiej stawki jest dążenie do zminimalizowania obciążenia podatkowego cmentarzy. Tu wyjaśnić należy, że cmentarze parafialne korzystają ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej. Nie korzystają z tego zwolnienia cmentarze komunalne.

Kraków należy do gmin, które mają jedne z najniższych stawek podatku od nieruchomości wśród dużych miast a także niższe niż wiele okolicznych gmin, stąd proponuje się podnieść podstawowe stawki, istotne dla dochodów budżetu gminy. Propozycja ta nie doprowadzi do zrównania się z innymi gminami, gdyż punktem odniesienia jest średni poziom stawek, jakie obowiązywały w porównywalnych gminach w roku 2009.

Do porównania wybrano 3 duże miasta i 3 gminy sąsiadujące z Krakowem. Stawki obowiązujące w nich w 2009 r. przedstawiały się następująco:

Przedmiot opodatkowania	Warszawa	Łódź	Poznań	Niepołomice	Michałowice	Wieliczka	średnia stawka w roku 2009	Kraków
grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	0,71	0,74	0,74	0,74	0,73	0,74	0,733	0,67
grunty pozostałe	0,25	0,37	0,37	0,3	0,26	0,37	0,320	0,23
budynki mieszkalne	0,59	0,62	0,62	0,59	0,6	0,62	0,607	0,56
budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	19,01	18,52	19,81	19,8	19,3	19,01	19,242	18,65

W projekcie uchwały zaproponowano na rok 2010 następujące stawki:

- stawka od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wyniesie 0,74 zł/m² - wzrost o 7 groszy,
- stawka od gruntów pozostałych wyniesie 0,32 zł/m² - wzrost o 9 groszy,
- stawka dla budynków mieszkalnych wyniesie 0,61 zł/m² - wzrost o 5 groszy,
- stawka dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wyniesie 19,70 zł/m² - wzrost o 1,05 zł. W tym przypadku proponuje się uwzględnić fakt, że średnią stawkę dla przedstawionych w powyższej tabeli gmin obliczono ze stawek obowiązujących w 2009 r. Z dużym prawdopodobieństwem w porównywanych gminach stawki na rok 2010 zostaną podniesione, stąd zaproponowano stawkę o 46 groszy wyższą niż stawka średnia w 2009 r., ale i tak niższą niż spodziewana stawka średnia w roku 2010 w porównywanych gminach. Stawka ta obejmować będzie również sklepy wielkopowierzchniowe.

Rozpatrując utrzymanie niskich stawek jako zachętę dla dużych inwestorów zauważono brak korelacji pomiędzy wysokością stawek a wzrostem inwestycji, co świadczy o tym, że inwestorzy przy wyborze miejsca na nową działalność biorą pod uwagę szereg czynników o znacznie większym znaczeniu niż wysokość stawek podatku od nieruchomości, który stanowi znikomą pozycję w całkowitych kosztach działalności.

Oceniając skutki zmian stawek dla mieszkańców i drobnych przedsiębiorców przeprowadzono symulację:

- a) mieszkanie o powierzchni 70 m² wraz z udziałem w gruncie 20 m²:
 - za rok 2009 podatek wyniósł 43,80 zł, w roku 2010 wyniesie 49,10 zł - roczny wzrost o 5,30 zł czyli kwartalna rata będzie większa o ok. 1,30 zł.
 - Porównując tą wysokość podatku z przeciętnym rocznym wynagrodzeniem w 2009 r. można stwierdzić, iż podatek na rok 2010 stanowiłby mniej niż 0,11 % rocznego wynagrodzenia wynoszącego w Krakowie około 39 700 zł. (wg stanu na 30.06.2009 r. – tzn. bez uwzględnienia wzrostu płac do końca 2009 i przez cały rok 2010).
- b) budynek przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej o powierzchni 100 m² na działce 3 ary:
 - za rok 2009 podatek wyniósł 2066 zł, w roku 2010 wyniesie 2192 zł - roczny wzrost o 126 zł czyli miesięczna rata będzie większa o ok. 10 zł.
 - W przypadku przedsiębiorców podatek od nieruchomości stanowi koszt uzyskania przychodu, a zatem obniża dochód podatnika obciążony podatkiem CIT będącym dochodem Budżetu państwa. W konsekwencji realne obciążenie tym podatkiem jest pomniejszone o zapłacony podatek od nieruchomości. Jednocześnie beneficjentem

w przypadku zachowania stawek na niezmiennym od 2008 r. poziomie będą głównie wielkie korporacje, których decyzje inwestycyjne oraz stan zatrudnienia wykazują brak istotnych korelacji z niską stawką podatku od nieruchomości.

Niniejszy projekt uchwały jest zatem próbą rozsądnego kompromisu pomiędzy możliwościami podatników a potrzebami gminy. Niższe stawki podatków powodują ubytek dochodów, jakie ustawodawca przewidział dla gminy na realizację zadań własnych. W latach 2007-2009 ubytek w dochodach z podatku od nieruchomości na skutek obniżenia górnych stawek wyniósł około 54 mln zł (2007 – 15 mln zł, 2008 – 14 mln zł, 2009 – 25 mln zł).

Łączny przewidywany wymiar bieżący podatku od nieruchomości zgodnie z przedłożonym projektem uchwały powinien wynieść około 343 mln zł, jednakże szacuje się, że po uwzględnieniu innych czynników mających wpływ na rzeczywistą realizację dochodów (stopień ściągłości przypisu bieżącego, wpływy na zaległości, ulgi indywidualne, nowe budynki i budowle, wprowadzone zwolnienia) oraz w wyniku zaostrzenia działań kontrolnych mających na celu ustalanie należności od podatników uchylających się od płacenia podatków oraz zaniżających ich wysokość wpływy ukształtują się na poziomie około 344 mln zł.

Projekt uchwały, stanowiący program pomocy de minimis, zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 59, poz. 404 z późn. zm.) został zgłoszony Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.