

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia ..... 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994)<sup>1)</sup> oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1445)<sup>2)</sup> uchwała się, co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr XLVIII/530/13 Rady Miasta Białystok z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2016 r. poz. 2731, poz. 4684 i z 2018 r. poz. 2445), wprowadza się następujące zmiany:

- w § 1 pkt 2 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 7,40 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;”.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego i ma zastosowanie od dnia 1 stycznia 2019 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

---

<sup>1)</sup>Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została opublikowana w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432

<sup>2)</sup>Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została opublikowana w Dz. U. z 2018 r. poz. 1669, poz. 1693 i poz. 1722,

## Uzasadnienie

W załączeniu przedkładam projekt uchwały zmieniającej uchwałę Nr XLVIII/530/13 Rady Miasta Białystok z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2016 r. poz. 2731, poz. 4684 i z 2018 r. poz. 2445).

Przedłożony projekt przyjmuje powrót wysokości stawki podatku od budynków pozostałych (m. in. garaży), w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego do kwoty 7,40 zł za 1 m<sup>2</sup>. Omawiana stawka podatku pozostałaby na niezmiennym poziomie od 2014 roku, wykazując i tak już coraz większą różnicę w stosunku do obowiązujących na 2019 rok górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych – zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Finansów z 25 lipca 2018 roku (M. P. 2018 r. poz. 745) – 7,90 zł od 1m<sup>2</sup>.

Stawkę dla budynków pozostałych stosuje się do budynków, które nie zostały wyszczególnione w ustawie na podstawie określonych kryteriów (funkcji mieszkalnej, ochrony zdrowia, działalności gospodarczej) do zastosowania odrębnych stawek podatku od nieruchomości.

Do budynków, co do których zastosowanie znajduje stawka tzw. „pozostała” zalicza się: *garaże wolnostojące; budynki gospodarcze (letnie kuchnie, szopy); budynki o funkcji transportu i łączności; budynki wojewódzkich, powiatowych, gminnych jednostek budżetowych; budynki stowarzyszeń i fundacji; budynki organizacji społecznych; budynki spółdzielni mieszkaniowych; budynki handlowo-usługowe nie zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej oraz budynki handlowo-usługowe posiadające decyzję ostateczną organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 i 1529).*

Z uwagi na powyższe obniżka stawki proponowana uchwałą Rady Miasta Białystok Nr L/766/18 z dnia 21 maja 2018 r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2018 r. poz. 2445) - do 5,00 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej spowoduje znaczne zmniejszenie wpływów z tytułu podatku od nieruchomości nawet o 2,5 mln zł. Należy zauważyć, iż miasta na terenie kraju o liczbie mieszkańców przekraczających 200 tys., utrzymują stawkę od budynków pozostałych na poziomie powyżej 7,00 zł za 1m<sup>2</sup>.

Wejście w życie nowej uchwały nie wywoła negatywnych skutków społecznych z uwagi na fakt, iż coraz częściej firmy deweloperskie dokonują sprzedaży garażu jako pomieszczenia przynależnego do lokalu mieszkalnego. Do samodzielnego lokalu w rozumieniu ustawy o własności lokali (zarówno mieszkalnego, jak i o innym przeznaczeniu) mogą przynależeć, jako jego części składowe, pomieszczenia – nawet do niego bezpośrednio nie przylegające lub położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal. W szczególności chodzi o piwnice, komórki i garaże określane jako „pomieszczenia przynależne”, które dzielą los prawny lokalu. W związku z powyższym, jeśli garaże są pomieszczeniami przynależnymi do lokalu mieszkalnego, to podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości wg stawek właściwych dla budynków i lokali mieszkalnych (0,73 zł od 1 m<sup>2</sup>).

Mając na uwadze powyższe podjęcie uchwały jest zasadne.