

**ZARZĄDZENIE Nr 2194/2017**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 05.09.2017 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 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) 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.

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 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) oraz art. 5 i art. 20c ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 716, 1579 i 1923 oraz z 2017 r. poz. 624, 1282, 1428 i 1529) uchwała się, 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 – 0,91 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- b) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej i sportu – 0,27 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- c) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 4,63 zł od 1 ha powierzchni,
- d) zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,34 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- e) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 poz. 1023) 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,
- f) pozostałych – 0,48 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 branż wymienionych w załączniku nr 2 do uchwały nr LXXXI/1060/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 września 2009 r. w sprawie przyjęcia programu gospodarczego wspierania przedsiębiorczości w zakresie branż chronionych i zanikających (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2013 r. poz. 1973, z późn. zm.) – 11,55 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 10,80 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- e) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 1,88 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

f) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej i sportu – 6,93 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

g) związanych z prowadzeniem żłobków i klubów dziecięcych wpisanych do rejestru zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz. U. z 2016 r. poz. 157 oraz z 2017 r. poz. 60 i poz. 1428) – 1,15 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

h) zajętych na prowadzenie stołówek szkolnych w budynkach szkół – 1,15 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

i) zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 5,44 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

j) pozostałych – 7,77 zł od 1 m<sup>2</sup> 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 – 0,1 % 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) i lit. d), pkt 2 lit. c), lit. f), lit. h) i lit. i) oraz pkt 3 lit. b) w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą niezależnie od formy prawnej oraz sposobu finansowania stanowią pomoc de minimis udzielaną w zakresie i na zasadach wynikających z Rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 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 z 24.12.2013, str. 1), z uwzględnieniem ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2016r., poz. 1808 z późn. zm.).

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), pkt 2 lit. c), lit. f) i lit. h) oraz pkt 3 lit. b) oraz różnica pomiędzy stawką podstawową określoną w ust. 1 pkt 1 lit. f), pkt 2 lit. j) a odpowiednią stawką preferencyjną określoną w ust. 1 pkt 1 lit. d) i pkt 2 lit. i).

4. Korzystanie ze stawek preferencyjnych, o których mowa w ust. 2 wymaga spełnienia warunków wynikających z ust. 5 uchwały.

5. Podatnik ubiegający się o pomoc de minimis zobowiązany jest do przedstawienia:

1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis i pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis i pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu pomocy de minimis i pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie w tym okresie oraz

2) informacji, których zakres i formę przekazywania określa rozporządzenie 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 z późn. zm.).

§ 2. Traci moc uchwała Nr LII/978/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2016 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 5457).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie od dnia 1 stycznia 2018 r. po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

## 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. W roku bieżącym, po 2 latach obniżek stawek maksymalnych nastąpił ich wzrost. Inflacja za pierwsze półrocze 2017 wyniosła 1,9 %.

Wysokość poszczególnych stawek podatku od nieruchomości została zaproponowana na podstawie uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia Polityki podatkowej Gminy Miejskiej Kraków na lata 2016-2018. Szczegóły zawiera poniższa tabela.

**Proponowane stawki podatku od nieruchomości na rok 2018**

Lp.	Wyszczególnienie	Stawki uchwalone na 2017 r.	Wyliczone stawki maksymalne na 2018 r.	Proponowane stawki uchwalone na 2018 r.	Wzrost stawki uchwalonej	Wykorzystanie stawki maksymalnej
1	2	3	4	5	6	7
1a	od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków (m2)	0,89	0,91	0,91	0,02	100%
1b	od gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej i sportu (m2)	0,27	0,91	0,27	0,00	30%
1c	od gruntów pod wodami powierzchniowymi (ha)	4,54	4,63	4,63	0,09	100%
1d	od gruntów zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (m2)	0,33	0,48	0,34	0,01	71%
1e	od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji	2,98	3,04	3,04	0,06	100%
1f	od gruntów pozostałych (m2)	0,47	0,48	0,48	0,01	100%
2a	od budynków mieszkalnych lub ich części (m2)	0,75	0,77	0,77	0,02	100%
2b	od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej (m2)	22,66	23,10	23,10	0,44	100%
2c	od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie rzemiosł zanikających (m2)	11,33	23,10	11,55	0,22	50%
2d	od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym (m2)	10,59	10,80	10,80	0,21	100%
2e	od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych (m2)	1,84	4,70	1,88	0,04	40%
2f	od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej i sportu (m2)	6,80	23,10	6,93	0,13	30%
2g	od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem żłobków i klubów dziecięcych (m2)	1,13	23,10	1,15	0,02	5%
2h	od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie stołówek szkolnych (m2)	1,13	23,10	1,15	0,02	5%
2i	od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (m2)	5,33	7,77	5,44	0,11	70%
2j	od pozostałych budynków lub ich części (m2)	7,62	7,77	7,77	0,15	100%
3a	od budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (żł)	2%	2%	2%		100%
3b	od budowli stadionów sportowych wraz z infrastrukturą stanowiącą integralną całość techniczno-użytkową (żł)	0,1%	2,0%	0,1%		5%

W uchwale zachowano dotychczasowe rodzaje stawek preferencyjnych w tym stawkę dla budynków związanych z prowadzeniem żłobków i klubów dziecięcych wpisanych do rejestru zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz. U. z 2016 r. poz. 157 z późn. zm.).

Mającą wejść w życie od 1 stycznia 2018 r., zmiana ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, polegająca na wprowadzeniu ustawowego zwolnienia żłobków i klubów dziecięcych oraz prowadzących je podmiotów od podatku od nieruchomości, spowoduje, że część podatników korzystająca dotychczas z tej preferencyjnej stawki będzie zwolniona od podatku. Pozostali podatnicy tj. właściciele lokali, którzy wynajmują bądź na podstawie innego tytułu prawnego oddają w posiadanie lokal innemu podmiotowi na działalność polegającą na prowadzenie żłobka lub klubu dziecięcego, będą nadal mogli korzystać z preferencyjnej stawki. W praktyce koszty związane z wynajmem, właściciele przenoszą na wynajmujących, dlatego utrzymanie preferencyjnej stawki podatku od nieruchomości w tym przypadku powinno wesprzeć system sprawowania opieki na dzieckiem do lat 3.

W projekcie uchwały przewidziano także, że stawka dla gruntów i budynków zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (§ 1 ust. 1 pkt 1 lit. d i pkt 2 lit. i) w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą niezależnie od formy prawnej oraz sposobu

finansowania stanowi pomoc de minimis udzielaną w zakresie i na zasadach wynikających z Rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 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 z 24.12.2013, str. 1), z uwzględnieniem ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2016 r., poz. 1808 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie (Dz. U. z 2016 r., poz. 1817 z późn. zm.), działalność pożytku publicznego co do zasady nie jest działalnością gospodarczą w rozumieniu przepisów o swobodzie działalności gospodarczej. Jednakże podejmowanie przez organizacje pożytku publicznego odpłatnej działalności związanej z oferowaniem dóbr lub usług, w zakresie których na rynku występuje konkurencja, wiąże się z uznaniem tych podmiotów za przedsiębiorców w rozumieniu prawa Unii Europejskiej.

Ponadto opodatkowani przedmiotowymi stawkami preferencyjnymi mogą być także przedsiębiorcy, którzy swoje nieruchomości przekazują w posiadanie organizacjom pożytku publicznego, np. na podstawie umowy najmu. W takiej sytuacji zrealizowana jest przesłanka zajęcia gruntu lub budynku na prowadzenie działalności opisanej w wymienionych stawkach. W konsekwencji objęcie przedmiotu opodatkowania niższą stawką podatku od nieruchomości, będzie udzieleniem wsparcia przedsiębiorcy – właścicielowi nieruchomości.

W związku z tym, że finansowanie działalności gospodarczej przez organy publiczne musi następować z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej, zasadne jest wprowadzenie zapisów zapewniających, że stosowanie preferencyjnych stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Miejskiej Kraków będzie zgodne z obowiązującymi przepisami o pomocy publicznej.

Wprowadzone zmiany nie wpłyną na wysokość dochodu z podatku od nieruchomości.

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

a) mieszkanie o powierzchni 70 m<sup>2</sup> wraz z udziałem w gruncie 20 m<sup>2</sup>:

- za rok 2017 podatek wyniósł 62 zł, w roku 2018 wyniesie 64 zł –roczny wzrost o 2 zł.

b) budynek przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej o powierzchni 100 m<sup>2</sup> na działce 3 ary:

- za rok 2017 podatek wyniósł 2533 zł, w roku 2018 wyniesie 2583 zł - roczny wzrost o 50 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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 1808 z późn. zm.) zostanie zgłoszony do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

Dochody z tytułu podatku od nieruchomości na rok 2018 szacuje na poziomie 510,3 mln złotych.