



UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek i zwolnień w podatku od nieruchomości na terenie Miasta Gdańska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, zm. poz. 583, poz. 1005 i poz. 1079) oraz art. 5 ust. 1 oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych<sup>(1)</sup> (Dz.U. z 2022 r. poz. 1452, zm. poz. 1512) uchwała się, co następuje:

§ 1. Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości od następujących przedmiotów opodatkowania:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 1,16 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 5,79 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,61 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 2021 r. poz. 485) 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 - 3,81 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - 1,00 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 - 28,78 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 13,47 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 - 5,87 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 - 9,71 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 zm. poz. 1512)

**§ 2. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:**

- 1) grunty zajęte na cmentarze;
- 2) budynki lub ich części zajęte na biblioteki oraz związane z nimi grunty.

**§ 3. 1.** Traci moc uchwała Nr XXXIX/1012/21 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 września 2021 roku w sprawie określenia wysokości stawek i zwolnień w podatku od nieruchomości na terenie Miasta Gdańska (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2021 r. poz. 3736)

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 roku.

Przewodnicząca Rady Miasta Gdańska

**Agnieszka Owczarczak**

---

<sup>[1]</sup> Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich: 1) dyrektywy 92/106/EWG z dnia 7 grudnia 1992 r. w sprawie ustanowienia wspólnych zasad dla niektórych typów transportu kombinowanego towarów między państwami członkowskimi (Dz. Urz. WE L 368 z 17.12.1992), 2) dyrektywy 1999/62/WE z dnia 17 czerwca 1999 r. w sprawie pobierania opłat za użytkowanie niektórych typów infrastruktury przez pojazdy ciężarowe (Dz. Urz. WE L 187 z 20.07.1999). Dane dotyczące ogłoszenia aktów prawa Unii Europejskiej, zamieszczone w niniejszej ustawie - z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej - dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej - wydanie specjalne.

## UZASADNIENIE

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 ze zm.) rada gminy, w drodze uchwały określa wysokości stawek podatku od nieruchomości. Stawki określone przez radę nie mogą przekroczyć stawek maksymalnych ustalonych ww. ustawą. Górne granice stawek kwotowych obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2022 r. opublikowanym w Monitorze Polskim z dnia 18 lipca 2022 r. poz. 696, wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2022 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2021 r. wyniósł 111,8 (wzrost cen o 11,8 %). W związku z powyższym wzrosły stawki maksymalne podatków i opłat lokalnych, w tym stawki podatku od nieruchomości (Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 28 lipca 2022 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2023 r. - M. P. z 2022 r. poz. 731).

Kierując się koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie rosnących potrzeb w zakresie wydatków, w szczególności na edukację, sprawy społeczne oraz organizację komunikacji miejskiej, jak również realizację inwestycji infrastrukturalnych proponuje się podniesienie stawek podatku od nieruchomości do poziomu stawek maksymalnych.

Wzrost poszczególnych stawek w ujęciu nominalnym został przedstawiony w załączniku nr 1 do niniejszego uzasadnienia (przykładowo: wzrost stawki podatku od nieruchomości w przypadku budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wyniósłby 3,04 zł, natomiast budynków mieszkalnych o 0,11 zł). W załączniku nr 2 do niniejszego uzasadnienia przedstawiono przykładowe wyliczenie rocznego podatku od nieruchomości dla małego, średniego i największego przedsiębiorcy, oraz dla budynku mieszkalnego lub jego części (lokalu mieszkalnego wraz z częścią wspólną) i związanego z nimi gruntu.

Szacuje się, że dochody Miasta Gdańska z tytułu podatku od nieruchomości, przy zastosowaniu proponowanych w uchwale stawek wzrosną w roku 2023 w stosunku do roku 2022 o około 44 000 000 zł i wyniosą 588 000 000 zł. W takiej wysokości zostaną ujęte w projekcie budżetu na rok 2023.

Proponuje się jednocześnie utrzymanie zwolnienia od podatku od nieruchomości z roku 2022 dla gruntów zajętych na cmentarze oraz budynków lub ich części zajętych na biblioteki oraz związanych z nimi gruntów.

Uszczerbek dochodów w 2022 r. z tytułu ww. zwolnień wyniósł ok. 0,7 mln zł. Jest to niewielki ubytek, porównując do zwolnień wynikających z ustawy o podatkach i opłatach

lokalnych. Gdańsk z tytułu zwolnień ustawowych w 2022 r. utracił dochody w podatku od nieruchomości w wysokości ok. 125,9 mln zł, z tego największe zwolnienia dotyczą:

1. infrastruktury portowej – około 52,5 mln zł,
2. infrastruktury kolejowej – około 29,7 mln zł,
3. infrastruktury na lotniskach – około 10,7 mln zł.

Wnioskodawca:

**PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA**

*Aleksandra Dulkiewicz*

Opinia Radcy Prawnego:

BPr-0421-171/2022  
nr .....  
projekt .....  
uzgodniono .....  
Radca Prawny (pieczęćka, imienna i czytelny podpis)  
data 06.09.2022

|  |  |   |
|--|--|---|
| Sporządził:<br><i>Zuzanna Tarnawska</i><br>(imię i nazwisko)<br>Podpis..... <i>Zuzanna Tarnawska</i> ..... | Zaakceptował:<br><i>Agnieszka Trojanowska</i><br>(imię i nazwisko)<br>Podpis..... <i>Agnieszka Trojanowska</i> ..... | Zatwierdził:<br><i>Izabela Kuś</i><br>(imię i nazwisko)<br>Podpis..... <i>Izabela Kuś</i> ..... |
|--|--|---|

**Proponowana zmiana stawek w podatku od nieruchomości na rok 2023  
(zgodnie z projektem uchwały)**

| Lp. | Rodzaj nieruchomości  | Stawki podatku uchwalone przez Radę Miasta Gdańska na rok 2022 (w zł) | Proponowane stawki podatku na 2023 (w zł) równają się stawkom maksymalnym | Różnica nominalna stawek podatku na 2023 r. w porównaniu do 2022 r. (w zł) |
|-----|---|---|---|--|
| 1.  | Grunty związane z działalnością gospodarczą   | 1,03  | 1,16  | 0,13   |
| 2.  | Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych (od 1 ha)   | 5,17  | 5,79  | 0,62   |
| 3.  | Grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego   | 0,54  | 0,61  | 0,07   |
| 4.  | Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 poz. 485), 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 | 3,40  | 3,81  | 0,41   |
| 5.  | Budynki mieszkalne lub ich części   | 0,89  | 1,00  | 0,11   |
| 6.  | Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej  | 25,74   | 28,78   | 3,04   |
| 7.  | Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym  | 12,04   | 13,47   | 1,43   |
| 8.  | Budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń  | 5,25  | 5,87  | 0,62   |
| 9.  | Budynki lub ich części pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego   | 8,68  | 9,71  | 1,03   |

## Szacunkowe zmiany wysokości podatku od nieruchomości w 2023 r. - przedsiębiorcy

| Rodzaj podmiotu | Podatek od nieruchomości w 2022 r. w zł (bez budowli) | Podatek od nieruchomości w 2023 r. w zł (bez budowli) | Roczny wzrost 2022/2023 (w zł) |
|-----------------|---|---|--------------------------------|
| Duży podatnik   | 2 640 218,00  | 2 957 152,00  | 312 609,00                     |
| Średni podatnik | 778 600,00  | 871 363,00  | 92 763,00                      |
| Mały podatnik   | 5 097,00  | 5 701,00  | 604,00                         |

## Szacunkowe zmiany wysokości podatku od nieruchomości w 2023 r. - osoba fizyczna

| Rodzaj nieruchomości   | Podatek roczny 2022 (w zł) | Podatek roczny 2023 (w zł) |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Lokal mieszkalny o pow. 70 m <sup>2</sup> (w tym części wspólne) | 62,3                       | 70,00                      |
| Grunt (udział) 80 m <sup>2</sup>                                 | 43,2                       | 48,8                       |
| Razem podatek roczny (po zaokrągleniu)                           | 106                        | 119 (wzrost o 13 zł)       |