

UCHWAŁA NR ..... /2021  
RADY MIASTA TORUNIA  
z dnia .....

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r. poz. 1372), oraz art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019r. poz. 1170 z późn. zm.<sup>1)</sup>) uchwala się, co następuje:

§1. Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,03 zł – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 5,17 zł – od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,50 zł – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018r. poz. 1398 oraz z 2019r. poz. 730), i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym 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 zł – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – 0,78 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 – 25,74 zł – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 12,04 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 – 5,25 zł – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 401.

- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 8,68 zł – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, za wyjątkiem:
- budynków gospodarczych zajętych przez osoby fizyczne na cele niezarobkowe – 7,60 zł – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - garaży i miejsc postojowych w halach garażowych wielostanowiskowych – 6,70 zł – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

3) od budowli – 2% ich wartości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 3. Traci moc uchwała Nr 472/20 Rady Miasta Torunia z dnia 24 września 2020 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. poz. 4641).

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Torunia

Marcin Czyżniewski

Zastępca  
Prezydenta Miasta Torunia  
*Zbigniew Fiderewicz*

p.o. Dyrektora  
Wydziału Podatków i Windykacji  
*Agnieszka Mierzejewska*

Nie wnoszę zastrzeżeń  
pod względem prawnym  
RADCA PRAWNY  
*Grzegorz Góral*  
T-459

SKARBNIK MIASTA TORUNIA  
*Magdalena Flisykowska*

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019r., poz. 1170) ustawowe górne granice stawek kwotowych dla podatków wskazanych w tym przepisie, ulegają corocznie podwyższeniu 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 i są zaokrąglane w górę do pełnych groszy.

Wskaźnik cen ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza. Na podstawie ww. wskaźnika, Minister Finansów dokonuje przeliczenia stawek maksymalnych podatków i opłat lokalnych.

W roku bieżącym ogłoszony w dniu 15 lipca 2021r. przez Prezesa GUS wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2021r. w stosunku do I półrocza 2020r. wyniósł 103,6 (wzrost cen o 3,6 %).

Minister Finansów obwieszczeniem z dnia 22 lipca 2021r. ogłosił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2022r. Uwzględniając wymóg zaokrąglania stawek do dwóch miejsc po przecinku, stawki maksymalne na 2022r. wzrosły średnio o 3,70 % w stosunku do roku 2021.

Stawki podatkowe obowiązujące w Toruniu w roku bieżącym ustalone są na średnim poziomie 94,94 % stawek maksymalnych. Na niższym poziomie, niż górna stawka, są m.in. stawki dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (99,19 %), gruntów pozostałych (88,46 %), budynków i ich części mieszkalnych (84,71 %), garaży (80,05 %) i budynków gospodarczych (78,26 %).

Ustalanie stawek poniżej górnej stawki skutkuje utratą dochodów na poziomie ok. 3,5 mln zł rocznie.

Z analizy porównawczej poziomu wykorzystywania stawek maksymalnych w innych miastach Polski wynika, iż stawki na poziomie stawek maksymalnych od kilku lat obowiązują w większości miast, w tym m.in. w Gdyni, Gdańsku, Łodzi, Poznaniu, Bydgoszczy, Legnicy, czy Szczecinie. Na zbliżonym poziomie do stawki górnej obowiązują m.in. w Katowicach (99,57 %), Gorzowie Wielkopolskim (98,27 %), Białymstoku (98,43 %), Włocławku (96,63 %).

Proponowany poziom wzrostu stawek podatkowych na 2022 rok jest wynikiem kontynuacji polityki podatkowej miasta przyjętej w latach 2019-2021 zakładającej stopniowe podwyższanie stawek dla poszczególnych kategorii nieruchomości, w kierunku górnej granicy, za wyjątkiem powierzchni wykorzystywanych pod garaże, dla których od roku 2018 wzrost stawek ustalany jest na poziomie niższym (o ok. 50%) od wskaźnika ustawowego. Najniższy poziom wykorzystania górnej stawki stosowany jest dla budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych.

Od kilku lat na terenie Torunia stawki górne obowiązują dla: gruntów pod wodami powierzchniowymi, gruntów objętych obszarem rewitalizacji, budynków pozostałych, budynków zajętych na prowadzenie działalności w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym, budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych. Na rok 2022 zaproponowano dla tych kategorii nieruchomości utrzymanie stawek górnych (wzrost o wskaźnik 3,6%).

Dla nieruchomości wykorzystywanych na **garaże i miejsca postojowe** w halach garażowych zaproponowano utrzymanie stawki w roku 2022 na poziomie roku 2021.

Dla **budynków mieszkalnych oraz gruntów tzw. „pozostałych”** (w tym grunty pod budynkami mieszkalnymi) zaproponowano wzrost stawek w stopniu odpowiadającym wzrostowi wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych (3,6%) powiększony o ok. 3% (w celu zmniejszenia poziomu niewykorzystywania stawek maksymalnych). Stawkę dla budynków gospodarczych wykorzystywanych przez osoby fizyczne na cele niezarobkowe

zaproponowano ustalić na takim poziomie, aby % poziomu niewykorzystania górnej stawki odpowiadał % dla budynków mieszkalnych.

Dla **gruntów i budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej** zaproponowano stawki odpowiadające górnym stawkom określonym przez Min. Finansów, co jest konsekwencją przyjętej od roku 2019 zasady stopniowego podwyższania stawek i uzyskania w przeciągu 4 lat stawki górnej. Wskazać należy, że w roku 2022, podobnie jak w latach poprzednich, miasto będzie kontynuowało politykę wspierania przedsiębiorców poprzez rozbudowany system programów pomocowych w ramach pomocy de minimis.

Zaproponowane na 2022 rok stawki, wg niniejszego druku, ustalone byłyby na średnim poziomie 95,99% stawek maksymalnych. Na niższym poziomie nadal pozostaną stawki dla gruntów pozostałych (92,59 %), budynków mieszkalnych (87,64 %), budynków gospodarczych (87,56 %) oraz garaży (77,19 %). Stawki te dotyczą największej liczby podatników i utrzymanie ich na niższym poziomie posiada ekonomiczne i społeczne uzasadnienie. Wzrost ww. stawek nie spowoduje odczuwalnego obciążenia dla mieszkańców miasta posiadających lokal mieszkalny z miejscem postojowym w hali garażowej wielostanowiskowej, czy dom z garażem. Wzrost wpłaty do budżetu miasta wyniesie w przypadku mieszkania o powierzchni 60 m<sup>2</sup> niespełna 0,50 zł miesięcznie, w przypadku domu o powierzchni ok. 150m<sup>2</sup> ok. 2,40 zł miesięcznie. W 2022 roku kontynuowane będzie też zwolnienie od podatku od nieruchomości dla budynków jednorodzinnych i lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych wybudowanych w tym roku (kontynuowana będzie trzyletnia ulga dla takich nieruchomości wybudowanych w latach poprzednich).

Zaproponowane stawki, przy uwzględnieniu pełnej bazy powierzchni użytkowej budynków i wartości budowli do opodatkowania pozwoliłyby na uzyskanie w 2022 roku dochodów z tytułu podatku od nieruchomości na poziomie ok. 148.450 tys. zł (o 5.340 tys. zł więcej, niż w roku 2021). Uwzględniając skutki ulg udzielanych zgodnie z zasadami określonymi w uchwałach Rady Miasta Torunia ws. programów pomocowych – dochody te będą niższe o ok. 5 mln zł.

Poniżej w tabelach przedstawiono wysokość stawek maksymalnych, stawek obowiązujących w latach poprzednich na terenie miasta Torunia, ich wzrost lub obniżenie w poszczególnych latach, stawki proponowane na 2022 r. oraz wysokość zobowiązań podatkowych w poszczególnych latach w oparciu o obowiązujące i proponowane stawki.

p.o. Dyrektora  
Wydziału Podatków i Windykacji

Agnieszka Mierzejewska

SKARBNIK MIASTA TORUNIA

Magdalena Flisykowska

Tabela 1 przedstawia stawki podatkowe obowiązujące w latach 2019-2021 na terenie miasta Torunia, ich wzrost w stosunku do lat poprzednich, stawki maksymalne na 2022r. oraz stawki proponowane na 2022r.

<i>przedmiot opodatkowania</i>	<i>stawka obowiązująca w 2019r.</i>	<i>stawka maksymalna na 2019r. /udział stawki obowiązującej do stawki maksymalnej na 2018r. /2:3/</i>	<i>stawka obowiązująca w 2020r.</i>	<i>stawka maksymalna na 2020r. /udział stawki obowiązującej do stawki maksymalnej na 2020r. /4:5/</i>	<i>Stawka obowiązująca w 2021r.</i>	<i>stawka maksymalna na 2021r. /udział stawki obowiązującej do stawki maksymalnej na 2021r. /4:5/</i>	<i>stawka proponowana na 2022r.</i>	<i>Stawka maksymalna na 2022r.</i>	<i>udział stawki proponowanej na 2022r. do stawki max. na 2021r. /8:9/</i>
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10
<b>1. OD GRUNTÓW:</b>									
a) związanych z prowadzeniem dział. gosp. bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów - od 1m <sup>2</sup> powierzchni	0,82 zł	0,93 zł 88,17%	0,88 zł	0,95 zł 92,63%	0,96 zł	0,99 zł 96,97%	1,03 zł	1,03 zł	100%
b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - od 1 ha powierzchni	4,67 zł	4,71 zł 99,15%	4,80 zł	4,80 zł 100%	4,99 zł	4,99 zł 100%	5,17 zł	5,17 zł	100%
c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej dział. pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1m <sup>2</sup> powierzchni	0,36 zł	0,49 zł 73,47%	0,42 zł	0,50 zł 84,00%	0,46 zł	0,52 zł 88,46%	0,50 zł	0,54 zł	92,59 %
d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczanie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym 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 -- od 1 m <sup>2</sup> powierzchni	3,07 zł	3,09 zł 99,35%	3,15 zł	3,15 zł 100%	3,28 zł	3,28 zł 100%	3,40 zł	3,40 zł	100 %



przedmiot opodatkowania	stawka obowiązująca w 2019r.	stawka maksymalna na 2019r. /udział stawki obowiązującej do stawki maksymalnej na 2018r. /2:3/	stawka obowiązująca w 2020r.	stawka maksymalna na 2020r. /udział stawki obowiązującej do stawki maksymalnej na 2019r. /4:5/	Stawka obowiązująca w 2021r.	stawka maksymalna na 2021r. /udział stawki obowiązującej do stawki maksymalnej na 2021r. /4:5/	stawka proponowana na 2022r.	Stawka maksymalna na 2022r.	udział stawki proponowanej na 2022r. do stawki max. na 2021r. /8:9/
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10
<b>2. OD BUDYNKÓW LUB ICH CZĘŚCI:</b>									
a) mieszkalnych - od 1m <sup>2</sup> pow. użytkowej	0,64 zł	0,79 zł 81,01%	0,66 zł	0,81 zł 81,48%	0,72 zł	0,85 zł 84,71%	0,78 zł	0,89 zł	87,64%
b) związanych z prowadzeniem dział. gosp. oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie dział. gosp. - od 1m <sup>2</sup> pow. użytkowej	22,96 zł	23,47 zł 97,83%	23,55 zł	23,90 zł 98,54%	24,64 zł	24,84 zł 99,19%	25,74 zł	25,74 zł	100%
c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifik. materiałem siewnym - od 1m <sup>2</sup> pow. użytkowej	10,96 zł	10,98 zł 99,91%	11,18 zł	11,18 zł 100%	11,62 zł	11,62 zł 100%	12,04 zł	12,04 zł	100%
d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - od 1m <sup>2</sup> pow. użytkowej	4,75 zł	4,78 zł 99,37%	4,87 zł	4,87 zł 100%	5,06 zł	5,06 zł 100%	5,25 zł	5,25 zł	100%
e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej dział. pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1m <sup>2</sup> pow. użytkowej,	7,90 zł	7,90 zł 100%	8,05 zł	8,05 zł 100%	8,37 zł	8,37 zł 100%	8,68 zł	8,68 zł	100%
- budynków gospodarczych zajętych przez osoby fizyczne na cele niezarobkowe - od 1m <sup>2</sup> pow. użytkowej	4,10 zł	7,90 zł 51,84%	5,45 zł	8,05 zł 67,70%	6,55 zł	8,37 zł 78,26%	7,60 zł	8,68 zł	87,56 %
- garaży i miejsc postojowych w halach garażowych - od 1m <sup>2</sup> pow. użytkowej	6,32 zł	7,90 zł 80,00%	6,45 zł	8,05 zł 80,12%	6,70 zł	8,37 zł 80,05%	6,70 zł	8,68 zł	77,19 %
<b>3. OD BUDOWLI:</b>	2 %	2% 100%	2%	2% 100%	2%	2% 100%	2%	2%	100%

p.o. Dyrektora  
Wydziału Podatków i Windykacji

Agnieszka Mierzejewska

Tabela nr 2 przedstawia wysokość zobowiązań podatkowych w latach 2018 -2022 dla przykładowych powierzchni budynków i gruntów, wg stawek obowiązujących w latach 2018-2021 i proponowanych na rok 2022.

przedmiot opodatkowania	przykładowa powierzchnia [w m <sup>2</sup> ]	stawka obowiązująca w 2018r. [w zł]	wymiar podatku na 2018r. [w zł]	stawka obowiązująca w 2019r. [w zł]	wymiar podatku na 2019r. [w zł]	stawka obowiązująca w 2020r. [w zł]	wymiar podatku na 2020r. [w zł]	stawka obowiązująca w 2021r. [w zł]	wymiar podatku na 2021r. [w zł]	stawka proponowana na 2022r. [w zł]	wymiar podatku na 2022r. [w zł]
<b>1. DLA LOKALI MIESZKALNYCH</b>											
lokal mieszkalny	50	0,62	31	0,64	32	0,66	33	0,72	36	0,78	39
udział w gruncie pod lokalem mieszkalnym	50	0,34	17	0,36	18	0,42	21	0,46	23	0,50	25
roczny wymiar podatku (zaokrąglony do pełnych złotych)			48		50		54		59		64
wzrost/obniżenie podatku w odniesieniu do poprzedniego roku				+2		+4		+5		+5	
<b>2. DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH</b>											
budynek mieszkalny	150	0,62	93	0,64	96	0,66	99	0,72	108	0,78	117
grunt związany z budynkiem mieszkalnym	500	0,34	170	0,36	180	0,42	210	0,46	230	0,50	250
roczny wymiar podatku (zaokrąglony do pełnych złotych)			263		276		309		338		367
wzrost/obniżenie podatku w odniesieniu do poprzedniego roku				+13		+33		+29		+29	
<b>3. DLA GARAŻY / MIEJSC POSTOJOWYCH</b>											
garaż	18	6,21	≈ 112	6,32	≈ 114	6,45	≈ 116	6,70	≈ 121	6,70	≈ 121
wzrost/ obniżenie podatku w odniesieniu do poprzedniego roku				+2		+2		+5		0	

przedmiot opodatkowania	przykładowa powierzchnia [w m <sup>2</sup> ]	stawka obowiązująca w 2018r. [w zł]	wymiar podatku na 2018r. [w zł]	stawka obowiązująca w 2019r. [w zł]	wymiar podatku na 2019r. [w zł]	stawka obowiązująca w 2020r. [w zł]	wymiar podatku na 2020r. [w zł]	stawka obowiązująca w 2021r. [w zł]	wymiar podatku na 2021r. [w zł]	stawka proponowana na 2022r. [w zł]	wymiar podatku na 2022r. [w zł]
<b>4. DLA BUDYNKÓW ZAJĘTYCH NA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ</b>											
budynek zajęty na działalność gosp.	200	22,59	4 518	22,96	4 592	23,55	4 710	24,64	4 928	25,74	5 148
grunt zajęty na działalność gospodarczą	500	0,80	400	0,82	410	0,88	440	0,95	475	1,03	515
roczny wymiar podatku (zaokrąglony do pełnych złotych)			4 918		5 002		5 150		5 403		5 663
wzrost/obniżenie podatku w odniesieniu do poprzedniego roku					+ 84		+ 148		+ 253		+ 260
<b>5. DLA BUDYNKÓW ZWIĄZANYCH Z OBROTEM KWALIFIKOWANYM MATERIAŁEM SIEWNYM</b>											
budynek	200	10,79	2 158	10,96	2 192	11,18	2 236	11,62	2 324	12,04	2 408
wzrost/ obniżenie podatku w odniesieniu do poprzedniego roku					+ 34		+ 44		+ 88		+ 84
<b>6. DLA BUDYNKÓW ZWIĄZANYCH Z UDZIELANIEM ŚWIADCZEŃ ZDROWOTNYCH</b>											
budynek	200	4,67	934	4,75	950	4,87	974	5,06	1 012	5,25	1 050
wzrost/obniżenie podatku w odniesieniu do poprzedniego roku					+ 16		+ 24		+ 38		+ 38
<b>7. DLA BUDYNKÓW POZOSTAŁYCH</b>											
budynek	100	7,77	777	7,90	790	8,05	805	8,37	837	8,68	868
wzrost/ obniżenie podatku w odniesieniu do poprzedniego roku					+ 13		+ 15		+ 32		+ 31
<b>8. DLA BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH</b>											
budynek	20	4,03	≈ 81	4,10	82	5,45	109	6,55	131	7,60	152
wzrost/ obniżenie podatku w odniesieniu do poprzedniego roku					+ 1		+ 27		+ 22		+ 21

p.o. Dyrektora  
Wydziału Podatków i Windykacji

Agnieszka Międzysewska