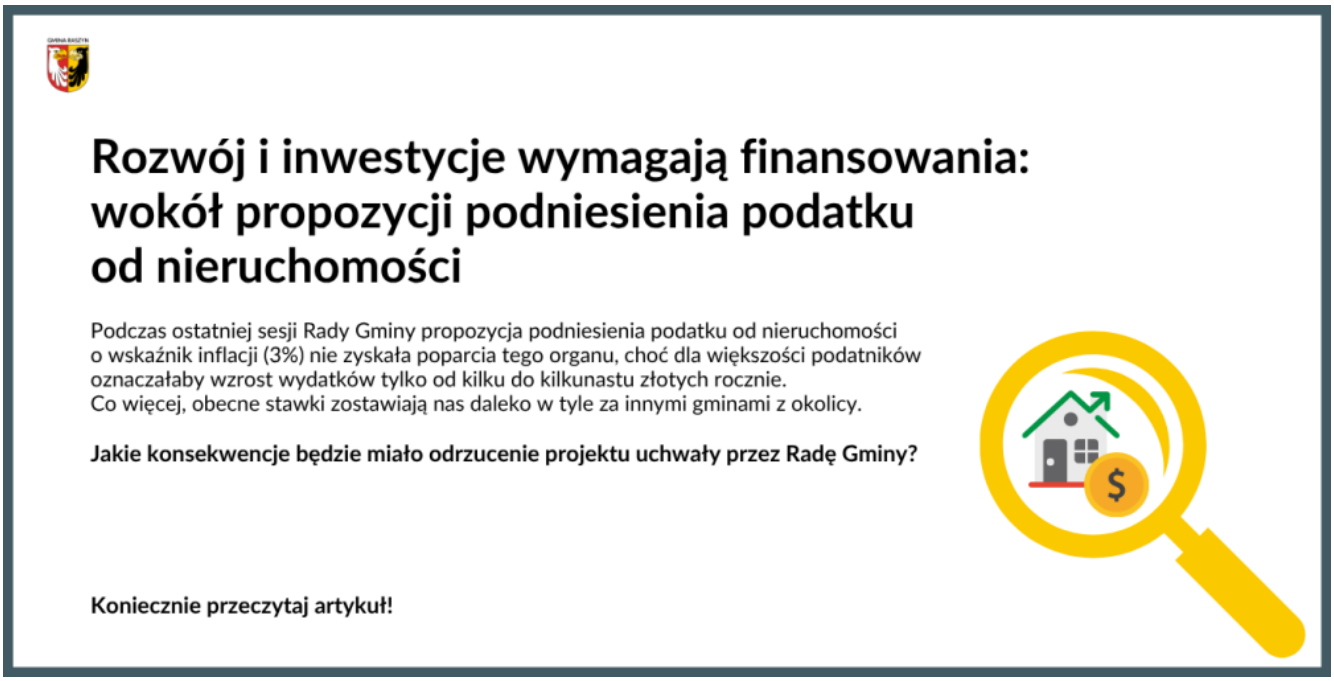
Rozwój i inwestycje wymagają finansowania: wokół propozycji podniesienia podatku od nieruchomości



Podczas ostatniej sesji Rady Gminy propozycja podniesienia podatku od nieruchomości o wskaźnik inflacji (3%) nie zyskała poparcia tego organu, choć dla większości podatników oznaczałaby wzrost wydatków tylko od kilku do kilkunastu złotych rocznie. Co więcej, obecne stawki zostawiają nas daleko w tyle za innymi gminami z okolicy. Jakie konsekwencje będzie miało odrzucenie projektu uchwały przez Radę Gminy? Koniecznie przeczytaj ten artykuł.

Finanse gmin mają swoje źródło przede wszystkim w dochodach własnych oraz subwencjach ogólnych i dotacjach celowych z budżetu państwa. Dochody własne to takie, które gmina sama pozyskuje i nad którymi ma największą kontrolę. Składają się na nie głównie wpływy z podatków (w tym: podatku od nieruchomości czy podatku rolnego lub leśnego) i opłat (również tych lokalnych) czy dochody z majątku gminy.

Krajowe reformy podatkowe uderzyły w budżety gmin

Co ważne, z powodu ogólnych (centralnych) reform podatkowych gminy od kilku lat mają mniejsze wpływy z podatku od osób fizycznych (PIT) oraz podatku od osób prawnych (CIT). Wiąże się to m.in. z wprowadzeniem przez rząd w ramach

tzw. *Polskiego Ładu* (reformy podatkowej z 2022 r.) szeregu ulg i zwolnień, które zmniejszyły dochody gmin. W praktyce chodziło m.in. o podniesienie kwoty wolnej od podatku oraz II progu podatkowego.

Inflacja dotyka również gmin

Gminy nie istnieją w próżni. Dotykają ich te same procesy i zjawiska ekonomiczne, które oddziałują na firmy i gospodarstwa domowe. Chodzi tu również o inflację.

Spadek siły nabywczej pieniądza oznacza sytuację, w której za tę samą kwotę można kupić mniej niż wcześniej.

Bez podniesienia podatków stagnacja, a nawet krok w tył

Nic więc dziwnego, że wiele gmin w Polsce podnosi stawki tylko o poziom inflacji, żeby zachować realną wartość wpływów. Bez takiej indeksacji dochody z podatku spadają realnie. Powód? Rosną ceny wszystkiego innego. W praktyce są to wyższe koszty energii, paliwa, ogrzewania czy różnego rodzaju usług (np. utrzymania zieleni).

Przykład: Jeśli inflacja wyniosła 3%, a gmina nie zmieni stawek, to będzie miała realnie o 3% mniej środków na wydatki niż rok wcześniej. To nawet nie stanie w miejscu, lecz krok do tyłu.

Niezbędna równowaga naszej wspólnej kasy

Uszczuplenie stanu finansów jednostek samorządu terytorialnego (gmin, powiatów, województw) wymaga zasilenia lokalnych budżetów innymi wpływami. Bez tego trudno o rozwój i inwestycje. Tymczasem oczekiwania społeczne są zupełnie inne. Wszyscy – zresztą jak najbardziej słusznie – chcą poprawy otaczającej rzeczywistości. I właśnie temu miała służyć propozycja **nieznacznego** podniesienia stawki podatku od nieruchomości.

Tylko o wskaźnik inflacji (3%), czyli ile?

Stawki podatku od nieruchomości miały być podniesione nieznacznie, bo wyłącznie o wskaźnik inflacji. Ten wynosi tylko 3%. Co oznaczałoby to dla osób, które płacą podatek od nieruchomości?

Byłby to wydatek (w większości przypadków) na poziomie od kilku do kilkunastu złotych w skali roku.

Przykład 1:

Jeśli Anna Kowalska posiada mieszkanie o pow. 60 m^2 i udział 1/10 w działce o pow. 1000 m^2, na której stoi blok mieszkalny, to jej roczny podatek od nieruchomości wynosi obecnie 82 zł rocznie (60 x 0,70 zł + 100 x 0,40 zł).

Gdyby stawki podatku od nieruchomości zostały podniesione o wskaźnik inflacji (3%), to ten podatek dla Anny Kowalskiej wynosiłby 84 zł 46 groszy.

Różnica: wzrost o 2 zł 46 groszy w skali roku.

Przykład 2:

Jan Nowak ma 150-metrowy dom na działce o pow. 800 m². Jego obecny podatek od nieruchomości wynosi obecnie 425 zł rocznie (w tym: 800 x 0,40 zł = 320 zł oraz 150 x 0,70 zł = 105 zł).

Jeśli stawki podatku od nieruchomości zostałyby podniesione o wskaźnik inflacji (3%), to ten podatek dla Jana Nowaka wynosiłby 437 zł 75 groszy.

Różnica: wzrost o 12 zł 75 groszy w skali roku.

Rodzaj gruntu	Stawka obecna	Stawka po podwyżce o wskaźnik inflacji (3%)	Różnica
pod działalność gospodarczą do 1000 m²	1,00 zł/m²	1,03 zł/m²	**0,03 zł**
pod działalność gospodarczą powyżej 1000 m²	1,30 zł/m²	1,34 zł/m²	**0,04 zł**
pozostałe	0,40 zł/m²	0,41 zł/m²	**0,01 zł**
pod wodami	6,00 zł/ha	6,18 zł/ha	**0,18 zł**
rewitalizacja	0,40 zł/m²	0,41 zł/m²	**0,01 zł**
Rodzaj budynku	**Stawka obecna**	**Stawka po podwyżce o wskaźnik inflacji (3%)**	**Różnica**
mieszkalne	0,70 zł/m²	0,72 zł/m²	**0,02 zł**
pod działalność do 1000 m²	20,00 zł/m²	20,60 zł/m²	**0,60 zł**
pod działalność powyżej 1000 m²	31,00 zł/m²	31,93 zł/m²	**0,93 zł**

Okoliczne gminy systematycznie podnoszą stawki

Brak zrozumienia dla potrzeby nieznacznego podniesienia stawek podatku od nieruchomości sprawia, że na tle okolicznych gmin wypadamy bardzo słabo – nasi sąsiedzi systematycznie podnoszą stawki tego podatku, zdając sobie sprawę, że jest to niezbędnym warunkiem wzrostu.

Co więcej, sąsiednie gminy dążą do maksymalnego poziomu tego podatku, określonego w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych.

I choć jest to naturalny krok na drodze do rozwoju, nie brakuje populistycznych głosów, że gmina Raszyn nie powinna podnosić stawek podatku od nieruchomości, mimo że są one na dużo mniejszym poziomie niż w wielu gminach

i to nawet jeszcze sprzed kilku lat.

Gdyby nawet stawki podatku od nieruchomości Rada Gminy Raszyn podniosłaby symbolicznie – o wspomniany wskaźnik inflacji – znaleźlibyśmy się (biorąc pod uwagę stawki za budynki mieszkalne i większość gruntów) na poziomie:

- Brwinowa w roku 2018 i 2014
- Lesznowoli w roku 2015/2016 i 2017/2018
- Nadarzyna w roku 2023/2024 (na obu stawkach)
- Tarczyna w roku 2016-2019 i 2019/2020
- Michałowic w roku 2020/2021 i 2025

Populizm prowadzi na manowce

Co ciekawe, patrząc na średnie wartości stawek podatku od nieruchomości w gminach ościennych, nawet po podwyżce mielibyśmy stawki typowe dla 2020 i 2022 roku.

Na tym jednak nie koniec – odchylenie procentowe w stawkach w stosunku do gmin ościennych przekracza 30%. A to oznacza, że w gminie Raszyn obowiązują stawki dużo niższe niż w okolicznych gminach – i to prawie aż o jedną trzecią…

Tak populistyczne podejście sprawia, że w dłuższej perspektywie rozwój i inwestycje mogą opuścić sferę działań i przenieść się wyłącznie do sfery marzeń.

Nie można też nie zauważyć, iż równolegle podejmowana jest z naruszeniem prawa uchwała uchylająca stawkę opłaty adiacenckiej z tytułu podziałów, co stanowi uszczuplenie dochodów gminy o minimum 1 mln zł rocznie.

Grosz do grosza, a będzie kokosza

Choć wpływy od poszczególnych podatników po podwyżce stawek podatku od nieruchomości zamykałyby się w kwotach kilku lub kilkunastu złotych w skali roku, budżet gminy zostałby zasilony kwotą ok. 1,7 mln złotych. Pozwoliłaby ona na realizację jednej z wielu potrzebnych inwestycji. Jest to kwota, za którą można zrealizować chociażby istotną część ciągu pieszo-rowerowego z Janek do Sękocina.

Gmina – nasza wspólna sprawa

- Każdej i każdemu z nas zależy na tym, by w gminie Raszyn wszystkim nam żyło się jak najlepiej. Nie jest to jednak wyłącznie sfera życzeń. Wymaga to również działania i odpowiednich decyzji. Pamiętajmy, że gmina to wspólnota samorządowa, która jako całość ma wpływ na otaczającą nas rzeczywistość – mówi Bogumiła Stępińska-Gniadek, wójt gminy Raszyn.

- Tylko współpraca i gotowość do brania współodpowiedzialności za naszą Małą Ojczyznę mogą zapewnić jej dobrobyt. W obecnych warunkach propozycja podniesienia stawek podatku od nieruchomości była niezbędną i rozsądną próbą zadbania o dobro naszej gminy i tym samym całej naszej wspólnoty – dodaje wójt Bogumiła Stępińska-Gniadek.

- Udostępnij
- Tweet
- Drukuj
- PDF

wszystkie aktualności