

Dęblin, 30.12.2022 r.

Pan
Waldemar Chochowski
Radny Rady Miasta Dęblin

W odpowiedzi na zapytanie z dnia 16 grudnia 2022 r., po przeprowadzonej analizie powierzchni budynków i gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w latach 2018-2022, analizie przeszłych i obecnych stawek podatku od nieruchomości na obszarze miasta Dęblin, danych statystycznych dotyczących miasta Dęblin i całej Polski, a także sytuacji gospodarczej Polski w latach 2018-2022 Burmistrz Miasta Dęblin informuje, że powierzchnia budynków niemieszkalnych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej lub ich części zajętej na prowadzenie działalności gospodarczej oraz powierzchnia gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków zmieniała się w następujący sposób:

Lata	2018	2019	2020	2021	2022
Budynki niemieszkalne związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	146177,05 m ²	147848,16 m ²	147325,72 m ²	146948,03 m ²	150542,45 m ²
Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	802258,06 m ²	815640,04 m ²	816956,69 m ²	814166,9 m ²	821256,93 m ²
Budynki mieszkalne związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	6102,40 m ²	6022,40 m ²	5746,11 m ²	5424,07 m ²	5349,08 m ²

Źródło: Opracowanie na podstawie danych podatkowych Miasta Dęblin.

Analizując powyższą tabelę widać wyraźny wzrost powierzchni budynków niemieszkalnych i gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w latach 2018-2019, w 2020 i 2021 widzimy nieznaczny spadek, który w 2022 roku zmienia się w znaczący wzrost powierzchni budynków i gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w mieście Dęblin. Powierzchnia budynków mieszkalnych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nieznacznie spada w latach 2018-2022. Jednak uzależnienie spadku powierzchni budynków mieszkalnych od wysokości stawek podatku od nieruchomości jest nieuzasadnione, gdyż spadek widoczny jest we wszystkich analogicznych latach, w sytuacji, gdy do 2020 r. obowiązywały stawki uchwalone w 2015 r. (obowiązujące w latach 2016 - 2020), czyli utrzymanie stawek na niezmiennym poziomie przez 5 lat nie przełożyło się na utrzymanie/wzrost powierzchni budynków mieszkalnych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że spadek powierzchni budynków mieszkalnych na przestrzeni 2018 - 2022 stanowi zaledwie 0,48% całkowitej powierzchni budynków wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w 2022 r.

Wysokość stawek podatku od nieruchomości w latach 2018-2022 obrazuje poniższa tabela:

Wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na obszarze miasta Dęblin w poszczególnych latach	2018	2019	2020	2021	2022
Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków (wyrażone w złotych)	0,7	0,7	0,7	0,95	0,99
Budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej (wyrażone w złotych)	20	20	20	23	23,97

Źródło: Opracowanie na podstawie uchwał Rady Gminy w latach 2018-2022.

W latach 2021-2022 widzimy wzrost powierzchni budynków niemieszkalnych i gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, pomimo ciężkiej sytuacji gospodarczej Polski, która spowodowana była szeregiem czynników zewnętrznych. Pandemia COVID-19 uderzyła w zwalniająca gospodarkę. Zatrzymanie aktywności gospodarczej zaostrzyło przebieg kryzysu. Spowodowało bardzo szybki spadek zarówno barometru IRG (instytutu rozwoju gospodarczego) jak i PKB (produktu krajowego brutto). Najniższe wartości obu zmiennych zostały odnotowane w II kwartale 2020 r. W kolejnych okresach widoczne są wzrosty i załamania obu wskaźników. Mimo silnych wzrostów, zwłaszcza w II kwartale 2021, ich wartości były niższe od wartości sprzed pandemii, a także niższe niż w 2018 r., który był ostatnim rokiem dobrej koniunktury.

Analizując dane Głównego Urzędu Statystycznego dotyczące miasta Dęblin nie zauważamy „likwidacji większej ilości firm niż powstawania nowych”, wręcz przeciwnie, widzimy wzrost ilości osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Zgodnie z posiadanymi danymi liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 10 tys. ludności kształtuje się następująco:

	2018	2019	2020	2021
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 10 tys. Ludności [osoba]	510	523	572	581

Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

Problem prowadzenia i utrzymania działalności gospodarczej, nie jest problemem danego miasta, czy gminy, lecz wynika z koniunktury i warunków gospodarczych w całym kraju. W styczniu 2022 roku wyrejestrowano w skali kraju z rejestru REGON o 46,8% więcej podmiotów niż przed miesiącem (grudzień 2021). Wyrejestrowano 1 198 spółek cywilnych, tj. 2,3 razy więcej niż w poprzednim miesiącu (grudzień 2021). Wzrost liczby podmiotów wyrejestrowanych odnotowano dla osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą (o 47,6%) oraz spółek handlowych (o 9,2%).

WYSZCZEGÓLNIENIE dla Polski	Styczeń 2022	Grudzień 2021=100
OGÓŁEM podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON	4 836 349	100
Podmioty nowo zarejestrowane	32 456	103,3
Podmioty wyrejestrowane	31 099	146,8
Podmioty z zawieszoną działalnością	585 777	104,8

Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

Dane są niepodważalne i niekorzystne dla wszystkich mieszkańców kraju, dlatego wyciąganie wniosku, że spadek ilości zgłaszanej do opodatkowania powierzchni budynków i gruntów, w związku z prowadzoną działalnością jest spowodowany wzrostem stawek podatku od nieruchomości nie znajduje uzasadnienia w twardych danych. Dęblin jak widać z poniższej tabeli w swojej strukturze demograficznej boryka się z problemem starzenia ludności, gdyż ilość osób w wieku poprodukcyjnym jest o wiele wyższa niż w wieku przedprodukcyjnym, dodatkowo przyrost naturalny stale maleje, a ilość zgonów rośnie. Pomimo problemów demograficznych z jakimi boryka się miasto, ilość osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą rośnie rokrocznie na przestrzeni lat 2018-2021.

lata	2018	2019	2020	2021
Urodzenia żywe [osoba]	132	142	139	98
Zgony [osoba]	185	186	209	230
Przyrost naturalny [osoba]	-53	-44	-70	-132
Saldo migracji [osoba]	-171	-160	-58	-172
Ludność w wieku przedprodukcyjnym [osoba]	2544	2629	2506	2421
Ludność w wieku poprodukcyjnym [osoba]	3831	3919	3954	3972

Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

Analizując wysokość stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na obszarze miasta Dęblin dla osób prowadzących działalność gospodarczą w 2022 r. oraz stawek na 2023 r. wzrost dla poszczególnych, przykładowych podmiotów wygląda następująco:

		POW. W M2	STAWKA OBECNA	KWOTA OBECNA	NOWE STAWKI	NOWA KWOTA
ZAKŁAD FRYZJERSKI	BYDYNEK MIESZKALNY	38,5	23,97	922,85	28,09	1081,47
	GRUNT	39,77	0,42	16,70	0,49	19,49
Suma				940		1101
WZROST	ROCZNIE	161 zł				
	MIESIĘCZNIE	13,45 zł				
		POW. W M2	STAWKA OCECNA	KWOTA OBECNA	NOWE STAWKI	NOWA KWOTA
SKLEP ODZIEŻOWY	BYDYNEK NIEMIESZKALNY	24	23,97	575,28	28,09	674,16
	GRUNT	135,67	0,99	134,3133	1,16	157,3772

SUMA				710		832
WZROST	ROCZNIE	122				
	MIESIĘCZNIE	10,16				
		POW. W M2	STAWKA OCECNA	KWOTA OBECNA	NOWE STAWKI	NOWA KWOTA
SKLEP SPOŻYWCZY	BYDYNEK NIEMIESZKALNY	110	23,97	2636,7	28,09	3089,9
	GRUNT	414	0,42	173,88	0,49	202,86
SUMA				2811		3293
WZROST	ROCZNIE	482				
	MIESIĘCZNIE	40,18				

Źródło: Opracowanie na podstawie danych podatkowych Miasta Dęblin.

Reasumując, z analizy wynika, że wzrost podatku od nieruchomości nie ma negatywnego wpływu na ilość podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie miasta oraz łączną powierzchnię gruntów i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W oparciu o wyżej przedstawioną tabelę została przeprowadzona analiza wzrostu stawki podatku od nieruchomości na funkcjonowanie podmiotów gospodarczych, i tak: dla zakładu fryzjerskiego miesięczny wzrost podatku od nieruchomości to 13,45 zł, sklepu odzieżowego 10,16 zł, a dla sklepu spożywczego o powierzchni 110 m² to kwota 40,18 zł. W obliczu zmian zachodzących nie tylko w Polsce, ale i w Europie związanych ze wzrostem kosztów zatrudnienia pracowników, wzrostem cen prądu, ogrzewania, itp. kwoty wzrostu podatku nie są kwotami, które zaburzyłyby funkcjonowanie przedsiębiorstwa i skutkowały koniecznością likwidacji lub zawieszenia działalności przedsiębiorstwa.

W odpowiedzi na pytanie drugie, przywołana Uchwała Rady Miejskiej w Rykach nie różnicuje opodatkowania prowadzonej działalności gospodarczej w budynkach do 400 m² i powyżej 400 m², jak wskazuje Pan w treści pytania, lecz rozróżnia wysokość stawki podatku od nieruchomości dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie handlu artykułami spożywczymi i spożywczo-przemysłowymi o powierzchni powyżej 400 m². Budynki przedsiębiorców związanych z działalnością w zakresie handlu artykułami spożywczymi i spożywczo-przemysłowymi o powierzchni użytkowej powyżej 400 m² zajmują około 8900 m² z około 155 892 m² całkowitej powierzchni przedsiębiorców opodatkowanych stawką z działalności gospodarczej, co stanowi około 5,7 % udziału w ogólnej powierzchni budynków i ich części opodatkowanych stawką związaną z działalnością gospodarczą. Z ekonomicznego punktu widzenia 94,3% pozostałych przedsiębiorców zostałoby opodatkowanych niższą stawką podatku od nieruchomości, co zdecydowanie negatywnie wpłynęłoby na budżet miasta. Dodatkowo należy podkreślić, że istotną część budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (około 83%) stanowią budynki, które są w posiadaniu **osób prawnych**, świadczących usługi w zakresie przetwórstwa, produkcji, logistyki, przemysłu zbrojeniowego, handlu, kultury, a także sprzedaży i dystrybucji ciepła i energii elektrycznej. Mając na uwadze powyższe informuję, że w najbliższym czasie nie rozważam wprowadzenia zmian w przedmiotach opodatkowania.

BURMISTRZ MIASTA

mgr Beata Siedlecka