

**Projekt**

z dnia 28 października 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W JASIENIU**

z dnia ..... 2024 r.

**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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 70) w związku z obwieszczeniem Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 01 sierpnia 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 (M.P. z 2024 r. poz. 716) Rada Miejska w Jasieniu **uchwała się**, co następuje:

**§ 1. Określa się roczną wysokość stawek podatku od nieruchomości**

**1) od gruntów:**

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków- **1,15 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **6,72 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,63 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji ( tekst jednolity Dz.U z 2024 r. poz. 278 ) 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 – **4,30 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni.

**2) Od budynków lub ich części:**

- a) mieszkalnych- **1,05 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- **32,55 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **15,33 zł** od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzieleniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń **6,61 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- e) zajętych na prowadzenie działalności w zakresie kultury, kultury fizycznej i sportu, opieki społecznej, przeciwdziałania alkoholizmowi, bezpieczeństwa publicznego i ochrony przeciwpożarowej- **6,40 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- f) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego- **9,03 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- g) garaży- **11,03 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**3) od budowli:**

- a) służących do odprowadzania i oczyszczania ścieków, rurociągów i przewodów sieci rozdzielczej wody, stacje uzdatniania wody- **1,2%** 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 2023 r. poz. 70 z zm.)
- b) pozostałych- **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 2023 r. poz. 70 z zm.),

**§ 2.** Traci moc uchwała nr LXI/399/2023 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości w roku 2024 (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2023 r. poz. 3002).

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jasienia.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 roku i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

## UZASADNIENIE

### DO PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W JASIENIU W SPRAWIE OKREŚLENIA WYSOKOŚCI STAWEK PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI NA 2025 ROK.

Podatek od nieruchomości stanowi stabilne źródło dochodów budżetu miasta. Wysokość dochodów z podatku uzależniona jest m.in. od bazy podatkowej oraz stawek podatkowych, których wysokość corocznie uchwalana jest przez Radę Gminy stosownie do kompetencji przewidzianych w art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (jednolity tekst Dz.U. z 2023 r. poz. 70). Na podstawie przepisów art. 20 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych górne stawki podatków i opłat lokalnych wzrastają w każdym roku podatkowym w stopniu odpowiadającym wzrostowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie II kwartałów danego roku w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2025 r. (M.P. poz. 716) stawki podatkowe na 2025 rok zostały maksymalnie podwyższone.

Dochód z podatku od nieruchomości na terenie Gminy Jasień wg. stawek maksymalnych ogłoszonych w obwieszczeniu Ministra Finansów na 2025 rok, (M.P. poz. 716) wyniósł by ok. **7 525 829,63 zł**.

Wpływy do budżetu miasta byłyby wyższe dodatkowo o **około 908 159,46 zł** niż przy proponowanej przez Burmistrza Jasienia podwyżce **5%**.

W przygotowanej uchwale w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2025 rok, w stosunku do 2024 roku, stawki wzrosną o 5% co stanowić będzie dochód w 2024 roku w wysokości **6 617 670,17zł**.

Różnica między stawką maksymalną a proponowaną w uchwale na 2025 rok wynosi **908 159,46 zł**.

( Są to skutki obniżenia stawek podatkowych).

Z uwagi na fakt, iż w projekcie uchwały zawarte jest różnicowanie stawek podatkowych dla niektórych typów budynków, budynki pozostałe/garaże) projekt przedmiotowej uchwały, przesłany został do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów celem zaopiniowania.

Mając powyższe na względzie, wysoce uzasadnione jest podjęcie uchwały, która określi nowe stawki podatku, zważając na bieżące potrzeby dochodowe budżetu miasta, wynikające z rosnących potrzeb związanych z realizacją zadań własnych, przedkładam propozycję podniesienia stawek podatku od nieruchomości o 5 %, bowiem pozostawienie dotychczas obowiązujących stawek podatku od nieruchomości spowodowałoby negatywne skutki dla budżetu Gminy.

Wpływy z podatku od nieruchomości w latach 2022-2024 przedstawiały się następująco:

rok 2022- 5.210.345,49 zł

rok 2023 – 7.444.111,93 zł

rok 2024 – 4.645.073,88 zł ( stan na 18.09.2024 r.)

### PROPOZYCJA STAWEK PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI

TYTUŁ	stawka maksymalna na 2025 w zł	stawka obowiązująca w 2024 roku w zł	Propozycja na 2025 rok	różnica między stawką maksymalną a proponowaną (2 – 4)	procent stawki maksymalnej (4 : 2)
1	2	3	4	5	6
od budynków mieszkalnych lub ich części za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	1,19	1,00	1,05	0,14	92,10
od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	34,00	31,00	32,55	1,45	95,73
od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	15,92	14,60	15,33	0,59	96,29
od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	6,95	6,30	6,61	0,34	95,10
od pozostałych budynków lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, o łącznej powierzchni użytkowej do 200 m <sup>2</sup> włącznie za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	11,48	8,60	9,03	2,45	78,65
od garaży za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	11,48	10,50	11,03	0,45	96,08
od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków za 1 m <sup>2</sup> powierzchni	1,38	1,10	1,15	0,23	83,33
od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni	6,84	6,40	6,72	0,12	98,24
od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego za 1m <sup>2</sup> powierzchni	0,73	0,60	0,63	0,10	86,30

Od budowli związanych z gospodarką wodno-ściekową (wart. w zł)	2%	1,2%	1,2%	0,8%	0,6
od budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	2,00%	2,00%	2,00%	0%	100,00

**Zadeklarowane podstawy opodatkowania podatkiem od nieruchomości (stan na wrzesień 2024 roku)**

Nazwa podstawy opodatkowania	Powierzchnia
budynki mieszkalne lub ich części w m <sup>2</sup>	213.595,20m <sup>2</sup>
budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w m <sup>2</sup>	75.720,40m <sup>2</sup>
budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym w m <sup>2</sup>	337,00 m <sup>2</sup>
budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń w m <sup>2</sup>	16.276m <sup>2</sup>
pozostałe budynki lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, o łącznej powierzchni użytkowej do 200m <sup>2</sup> w m <sup>2</sup>	480,63m <sup>2</sup>
garaże	9.783,92m <sup>2</sup>
grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków w m <sup>2</sup>	1.051.014,19m <sup>2</sup>
grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych w ha	0
grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego w m <sup>2</sup>	1.236.343,08m <sup>2</sup>
grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, i położone 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 w m <sup>2</sup>	
Wartość budowli	71.451.926,35 zł