



**czerwonak**  
zobacz więcej

# Podatek od nieruchomości 2024

# Zasady obliczania stawek podatku od nieruchomości

## **Art. 20 ust. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych**

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.

Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego  
z dnia 14 lipca 2023 r. w sprawie wskaźnika cen towarów  
i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2023 r. z dnia 14  
lipca 2023 r. (M.P. nr 713)

**wzrost cen o 15,0%**

Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 21 lipca  
2023 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych  
podatków i opłat lokalnych na rok 2024 (M.P. nr 774)

Propozycja stawek na 2024 rok: wzrost o 15,0 %  
(zgodnie z dotychczasową polityką Gminy – jedynie o wskaźnik inflacji)

	<b>Gmina Czerwonak stawka obowiązująca w 2023 roku</b>	<b>Stawki max na 2024 rok Rozporządzenie Ministra Finansów</b>	<b>Gmina Czerwonak stawka na 2024 rok propozycja wzrostu o 15,0 %</b>
grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	<b>1,04</b>	<b>1,34</b>	<b>1,20</b>
grunty pod jeziorami, zajęte na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych	<b>5,65</b>	<b>6,66</b>	<b>6,50</b>
grunty pozostałe	<b>0,41</b>	<b>0,71</b>	<b>0,47</b>
grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	<b>3,71</b>	<b>4,39</b>	<b>4,27</b>
budynki mieszkalne	<b>0,92</b>	<b>1,15</b>	<b>1,06</b>
budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	<b>25,24</b>	<b>33,10</b>	<b>29,03</b>
budynki zajęte na prowadzenie dział. gospod. w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	<b>13,18</b>	<b>15,50</b>	<b>15,16</b>
budynki zw. z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o dział. leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	<b>5,61</b>	<b>6,76</b>	<b>6,45</b>
budynki pozostałe	<b>8,12</b>	<b>11,17</b>	<b>9,34</b>

# Propozycje Radnych

- propozycja Pana Sławomira Olejniczaka  
podwyżka wszystkich stawek o 6,1 %
- propozycja Pani Heleny Stachowiak  
podwyżka o 12 % dla stawek  
budynki pozostałe,  
grunty pozostałe,  
budynki zw. z prowadzeniem działalności gospodarczej  
pozostałe stawki podwyżka o 15 %
- propozycja Pana Jaromira Korty  
podwyżka o 10 % dla stawki  
budynki zw. z prowadzeniem działalności gospodarczej  
pozostałe stawki podwyżka o 15 %



# Propozycje stawek na 2024 rok

	<b>Stawki max na 2024 rok Rozporządzenie Min. Finansów</b>	<b>Propozycja wzrostu o 15,0 %</b>	<b>Propozycja wzrostu o 6,1 %</b>	<b>Propozycja P. H. Stachowiak</b>	<b>Propozycja P. J. Korty</b>
grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	<b>1,34</b>	<b>1,20</b>	<b>1,10</b>	<b>1,20</b>	<b>1,20</b>
grunty pod jeziorami, zajęte na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych	<b>6,66</b>	<b>6,50</b>	<b>5,99</b>	<b>6,50</b>	<b>6,50</b>
grunty pozostałe	<b>0,71</b>	<b>0,47</b>	<b>0,44</b>	<b>0,46</b>	<b>0,47</b>
grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	<b>4,39</b>	<b>4,27</b>	<b>3,94</b>	<b>4,27</b>	<b>4,27</b>
budynki mieszkalne	<b>1,15</b>	<b>1,06</b>	<b>0,98</b>	<b>1,06</b>	<b>1,06</b>
budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	<b>33,10</b>	<b>29,03</b>	<b>26,78</b>	<b>28,27</b>	<b>27,76</b>
budynki zajęte na prowadzenie dział. gospod. w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	<b>15,50</b>	<b>15,16</b>	<b>13,98</b>	<b>15,16</b>	<b>15,16</b>
budynki zw. z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o dział. leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	<b>6,76</b>	<b>6,45</b>	<b>5,95</b>	<b>6,45</b>	<b>6,45</b>
budynki pozostałe	<b>11,17</b>	<b>9,34</b>	<b>8,62</b>	<b>9,09</b>	<b>9,34</b>

# Symulacja dochodów na 2024 – os. fizyczne

Wyszczególnienie	Kontynuacja stawek z 2023 roku	Stawki max na 2024 rok Rozporządzenie Min. Finansów	Propozycja wzrostu o 15,0 %	Propozycja wzrostu o 6,1 %	Propozycja Pani H. Stachowiak	Propozycja Pana J. Korty
grunty zw. z prowadz. dział. gospod.	266 347,04	343 177,91	307 323,50	281 713,21	307 323,50	307 323,50
grunty pod jeziorami	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
grunty pozostałe	1 580 097,61	2 736 266,59	1 811 331,41	1 695 714,51	1 772 792,44	1 811 331,41
rewitalizacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
budynki mieszkalne	745 359,13	931 698,92	858 783,35	793 969,51	858 783,35	858 783,35
budynki zw. z dział. gospod.	1 732 632,36	2 272 192,00	1 992 801,80	1 838 347,65	1 940 548,24	1 905 621,01
budynki – kwalifikow. mat. siewny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
budynki zw. z udz. świad. zdrow.	2 949,23	3 553,80	3 390,83	3 127,97	3 390,83	3 390,83
budynki pozostałe	802 767,80	1 104 300,05	923 380,70	852 199,32	898 664,94	923 380,70
budowle procentowo	47 918,32	47 918,32	47 918,32	47 918,32	47 918,32	47 918,32
Dochód os. fizyczne:	5 178 071,50	7 439 107,79	5 944 929,91	5 512 990,49	5 829 421,63	5 857 749,12



# Symulacja dochodów na 2024 – os. prawne

Wyszczególnienie	Kontynuacja stawek z 2023 roku	Stawki max na 2024 rok Rozporządzenie Min. Finansów	Propozycja wzrostu o 15,0 %	Propozycja wzrostu o 6,1 %	Propozycja Pani H. Stachowiak	Propozycja Pana J. Korty
grunty zw. z prowadz. dział. gospod.	2 344 349,80	3 020 604,55	2 705 019,00	2 479 600,75	2 705 019,00	2 705 019,00
grunty pod jeziorami	58,32	68,74	67,09	61,83	67,09	67,09
grunty pozostałe	213 588,48	369 872,73	244 845,33	229 216,90	239 635 ,85	244 845,33
rewitalizacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
budynki mieszkalne	154 440,34	193 050,42	177 942,13	164 512,53	177 942,13	177 942,13
budynki zw. z dział. gospod.	9 939 435,02	13 034 679,05	11 431 925,46	10 545 882,32	11 132 167,22	10 931 803,33
budynki – kwalifikow. mat. siewny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
budynki zw. z udz. świad. zdrow.	41 999,10	50 608,54	48 287,73	44 544,50	48 287,73	48 287,73
budynki pozostałe	96 961,00	133 381,08	111 529,03	102 931,51	108 543,78	111 529,03
budowle procentowo	14 056 665,23	14 056 665,23	14 056 665,23	14 056 665,23	14 056 665,23	14 056 665,23
Dochód os. prawne:	26 847 497,27	30 858 930,33	28 776 280,99	27 623 415,56	28 468 328,03	28 276 158,87

# Symulacja na 2024 – zwrot PFRON

Wyszczególnienie	Kontynuacja stawek z 2023 roku	Stawki max na 2024 rok Rozporządzenie Min. Finansów	Propozycja wzrostu o 15,0 %	Propozycja wzrostu o 6,1 %	Propozycja Pani H. Stachowiak	Propozycja Pana J. Korty
grunty zw. z prowadz. dział. gospod.	103 480,00	133 330,00	119 400,00	109 450,00	119 400,00	119 400,00
budynki mieszkalne	37,35	46,69	43,04	39,79	43,04	43,04
budynki zw. z dział. gospod.	360 690,71	473 013,56	414 851,47	382 697,98	403 990,74	396 702,61
budowle procentowo	32 526,21	32 526,21	32 526,21	32 526,21	32 526,21	32 526,21
Dochód os. prawne:	496 734,27	638 916,47	566 820,72	524 713,98	555 959,99	548 671,86

# Symulacja na 2024 – podsumowanie

Wyszczególnienie	Kontynuacja stawek z 2023 roku	Stawki max na 2024 rok Rozporządzenie Min. Finansów	Propozycja wzrostu o 15,0 %	Propozycja wzrostu o 6,1 %	Propozycja Pani H. Stachowiak	Propozycja Pana J. Korty
OSOBY FIZYCZNE	5 178 071,50	7 439 107,79	5 944 929,91	5 512 990,49	5 829 421,63	5 857 749,12
OSOBY PRAWNE	26 847 497,27	30 858 930,33	28 776 280,99	27 623 415,56	28 468 328,03	28 276 158,87
ZWROT PFRON	496 734,27	638 916,47	566 820,72	524 713,98	555 959,99	548 671,86
RAZEM	32 522 303,04	38 936 954,58	35 288 031,62	33 661 120,03	34 853 709,64	34 682 579,85
WZROST DOCHODÓW W STOSUNKU DO STAWEK Z 2023 ROKU		6 414 651,54	2 765 728,58	1 138 817,00	2 331 406,60	2 160 276,81
UBYTEK DOCHODÓW W STOSUNKU DO PROPOZYCJI WZROSTU STAWEK O 15 %				-1 626 911,59	-434 321,98	-605 451,77
RÓŻNICA W STOSUNKU DO STAWEK MAX	- 6 414 651,54		- 3 648 922,96	- 5 275 834,55	- 4 083 244,94	- 4 254 374,73

Porównanie rocznych kwot podatku  
dla przykładowych nieruchomości  
wg stawek obowiązujących na  
terenie gmin Powiatu Poznańskiego  
w 2023 roku

oraz wg zaproponowanych kwot  
stawek na 2024 rok

Duży lokal mieszkalny	Roczna kwota podatku	Średni lokal mieszkalny	Roczna kwota podatku
Puszczykowo	109,00	Puszczykowo	70,00
Tarnowo Podgórne	120,00	Tarnowo Podgórne	77,00
Stęszew	126,00	Stęszew	81,00
Buk	127,00	Buk	82,00
Dopiewo	127,00	Dopiewo	82,00
Mosina	130,00	Mosina	84,00
Kostrzyn	138,00	Kostrzyn	89,00
Kleszczewo	140,00	Kleszczewo	90,00
Czerwonak	141,00	Czerwonak	91,00
Komorniki	160,00	Komorniki	103,00
Swarzędz	161,00	Swarzędz	104,00
Pobiedziska	166,00	Pobiedziska	107,00
Kórnik	167,00	Kórnik	108,00
Luboń	169,00	Luboń	109,00
Murowana Goślina	171,00	Murowana Goślina	110,00
Rokietnica	171,00	Rokietnica	110,00
Suchy Las	172,00	Suchy Las	111,00
Poznań	172,00	Poznań	111,00
Wzrost o 15 %	162,00	Wzrost o 15 %	104,00
Wzrost o 6,1 %	150,00	Wzrost o 6,1 %	97,00
Propozycja P. H. Stachowiak	160,00	Propozycja P. H. Stachowiak	103,00
Propozycja P. J. Korta	162,00	Propozycja P. J. Korta	104,00

Hala garażowa	Roczna kwota podatku	Dom mieszkalny z bud. pozostał.	Roczna kwota podatku
Stęszew	149,00	Stęszew	753,00
Kleszczewo	170,00	Puszczykowo	760,00
Dopiewo	181,00	Kleszczewo	778,00
Tarnowo Podgórne	187,00	Dopiewo	820,00
Puszczykowo	193,00	Tarnowo Podgórne	822,00
Komorniki	198,00	Buk	935,00
Murowana Goślina	199,00	Czerwonak	954,00
Rokietnica	228,00	Kostrzyn	959,00
Czerwonak	242,00	Mosina	966,00
Buk	246,00	Komorniki	1 018,00
Kostrzyn	251,00	Murowana Goślina	1 083,00
Luboń	265,00	Rokietnica	1 125,00
Mosina	266,00	Swarzędz	1 166,00
Swarzędz	272,00	Luboń	1 188,00
Kórnik	274,00	Kórnik	1 210,00
Pobiedziska	287,00	Pobiedziska	1 214,00
Suchy Las	291,00	Suchy Las	1 246,00
Poznań	291,00	Poznań	1 246,00
Wzrost o 15 %	278,00	Wzrost o 15 %	1 096,00
Wzrost o 6,1 %	257,00	Wzrost o 6,1 %	1 018,00
Propozycja P. H. Stachowiak	271,00	Propozycja P. H. Stachowiak	1 074,00
Propozycja P. J. Korta	278,00	Propozycja P. J. Korta	1 096,00

Duży dom mieszkalny	Roczna kwota podatku	Dział. gosp. hala 150,00 m2	Roczna kwota podatku
Puszczykowo	769,00	Puszczykowo	3 745,00
Kleszczewo	875,00	Stęszew	3 918,00
Stęszew	902,00	Dopiewo	3 925,00
Tarnowo Podgórne	903,00	Tarnowo Podgórne	4 139,00
Mosina	912,00	Mosina	4 154,00
Buk	920,00	Komorniki	4 275,00
Dopiewo	920,00	Czerwonak	4 306,00
Kostrzyn	948,00	Buk	4 365,00
Czerwonak	968,00	Suchy Las	4 585,00
Komorniki	1 228,00	Kostrzyn	4 587,00
Swarzędz	1 261,00	Swarzędz	4 592,00
Pobiedziska	1 302,00	Kleszczewo	4 644,00
Luboń	1 325,00	Rokietnica	4 675,00
Rokietnica	1 330,00	Murowana Goślina	4 720,00
Kórnik	1 336,00	Pobiedziska	4 845,00
Murowana Goślina	1 346,00	Kórnik	4 897,00
Suchy Las	1 348,00	Luboń	4 897,00
Poznań	1 348,00	Poznań	4 897,00
Wzrost o 15 %	1 111,00	Wzrost o 15 %	4 955,00
Wzrost o 6,1 %	1 037,00	Wzrost o 6,1 %	4 567,00
Propozycja P. H. Stachowiak	1 093,00	Propozycja P. H. Stachowiak	4 841,00
Propozycja P. J. Korta	1 111,00	Propozycja P. J. Korta	4 764,00



# Liczba podatników osób fizycznych wg zadeklarowanej powierzchni budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej

Powierzchnia budynku w m <sup>2</sup>	Liczba podatników
do 30,00 m <sup>2</sup>	136
powyżej 30,00 m <sup>2</sup> do 50,00 m <sup>2</sup>	58
powyżej 50,00 m <sup>2</sup> do 100,00 m <sup>2</sup>	82
powyżej 100,00 m <sup>2</sup> do 150,00 m <sup>2</sup>	29
powyżej 150,00 m <sup>2</sup> do 200,00 m <sup>2</sup>	21
powyżej 200,00 m <sup>2</sup> do 500,00 m <sup>2</sup>	43
powyżej 500,00 m <sup>2</sup>	30
RAZEM	399

aż 305 podatników deklaruje budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej do 150,00 m<sup>2</sup>

# Porównanie szacowanych dochodów na lata 2023-2024

	2023	2024
Wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych	11,8 %	15,0 %
Planowany wzrost dochodów w stosunku do poprzedniego roku przy założeniu max dochodów		
osoby fizyczne	500 000,00	770 000,00
osoby prawne	1 300 000,00	1 930 000,00
razem	1 800 000,00	2 700 000,00

Bardzo korzystny rok 2023

- wzrost podstaw opodatkowania w osobach prawnych nowopowstała firma 400 000,00 zł
- zmiany klasyfikacji gruntów z użytków rolnych na grunty pozostałe w związku z nowopowstałymi budynkami.

# Porównanie najważniejszych stawek obowiązujących w 2023 roku na terenie powiatu poznańskiego

Uwaga! W niektórych gminach poszczególne stawki zostały zróżnicowane w zależności od przedmiotów opodatkowania, np. budynki pozostałe zróżnicowano na: garaże, budynki letniskowe i inne budynki pozostałe.

W takim wypadku do analizy przyjmowano stawki najniższe, chyba, że są to stawki, które mają marginalne zastosowanie, np. w przypadku gminy Suchy Las stawki dla budynków zajętych na prowadzenie działalności w zakresie kultury fizycznej, czy też stawki dla budynków będących zabytkami, które są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej.

Gmina	Budynki mieszkalne stawka w zł za 1 m <sup>2</sup>	Gmina	Grunty pozostałe Stawka w zł za 1 m <sup>2</sup>
Stawka max 2023	1,00	Stawka max 2023	0,61
Puszczykowo 2023	0,70	Stęszew 2023	0,19
Tarnowo Podgórne 2023	0,73	Puszczykowo 2023	0,33
Buk 2023	0,80	Kleszczewo 2023	0,35
Dopiewo 2023	0,80	Mosina 2023	0,39
Stęszew 2023	0,80	Buk 2023	0,40
Mosina 2023	0,84	Dopiewo 2023	0,40
Kostrzyn 2023	0,91	Kostrzyn 2023	0,40
Czerwonak 2023	0,92	Tarnowo Podgórne 2023	0,40
Swarzędz 2023	0,94	Czerwonak 2023	0,41
Komorniki 2023	0,95	Komorniki 2023	0,55
Kórnik 2023	0,95	Swarzędz 2023	0,57
Pobiedziska 2023	0,96	Pobiedziska 2023	0,59
Kleszczewo 2023	0,98	Luboń 2023	0,60
Luboń 2023	0,98	Rokietnica 2023	0,60
Murowana Goślina 2023	0,99	Kórnik 2023	0,61
Rokietnica 2023	1,00	Murowana Goślina 2023	0,61
Suchy Las 2023	1,00	Suchy Las 2023	0,61
Poznań 2023	1,00	Poznań 2023	0,61
Czerwonak propozycja 2024	1,06	Czerwonak propozycja 2024	0,47
Stawka max 2024	1,15	Stawka max 2024	0,71

Gmina	Budynki pozostałe stawka w zł za 1 m <sup>2</sup>
<b>Stawka max 2023</b>	<b>9,71</b>
<b>Stęszew 2023</b>	<b>4,86</b>
<b>Kleszczewo 2023</b>	<b>5,61</b>
<b>Dopiewo 2023</b>	<b>6,00</b>
<b>Tarnowo Podgórne 2023</b>	<b>6,24</b>
<b>Murowana Goślina 2023</b>	<b>6,49</b>
<b>Komorniki 2023</b>	<b>6,50</b>
<b>Puszczykowo 2023</b>	<b>6,50</b>
<b>Rokietnica 2023</b>	<b>7,50</b>
<b>Czerwonak 2023</b>	<b>8,12</b>
<b>Buk 2023</b>	<b>8,30</b>
<b>Kostrzyn 2023</b>	<b>8,45</b>
<b>Luboń 2023</b>	<b>8,82</b>
<b>Mosina 2023</b>	<b>8,99</b>
<b>Swarzędz 2023</b>	<b>9,10</b>
<b>Kórnik 2023</b>	<b>9,15</b>
<b>Pobiedziska 2023</b>	<b>9,60</b>
<b>Suchy Las 2023</b>	<b>9,71</b>
<b>Poznań 2023</b>	<b>9,71</b>
<b>Czerwonak propozycja 2023</b>	<b>9,34</b>
<b>Stawka max 2023</b>	<b>11,17</b>

Gmina	Budynki dział. gospodarcza stawka w zł za 1 m <sup>2</sup>
<b>Stawka max 2023</b>	<b>28,78</b>
Puszczykowo 2023	22,00
Dopiewo 2023	23,00
Stęszew 2023	23,02
Mosina 2023	24,36
Tarnowo Podgórne 2023	24,59
Komorniki 2023	25,00
<b>Czerwonak 2023</b>	<b>25,24</b>
Buk 2023	25,80
Suchy Las 2023	26,70
Kostrzyn 2023	26,98
Swarzędz 2023	27,01
Kleszczewo 2023	27,19
Rokietnica 2023	27,50
Murowana Goślina 2023	27,60
Pobiedziska 2023	28,50
Kórnik 2023	28,78
Luboń 2023	28,78
Poznań 2023	28,78
Czerwonak propozycja 2024	29,03
<b>Stawka max 2024</b>	<b>33,10</b>

Gmina	Grunty dział. gospodarcza Stawka w zł za 1 m <sup>2</sup>
<b>Stawka max 2023</b>	<b>1,16</b>
Puszczykowo 2023	0,89
Tarnowo Podgórne 2023	0,90
Stęszew 2023	0,93
Dopiewo 2023	0,95
Buk 2023	0,99
Mosina 2023	1,00
<b>Czerwonak 2023</b>	<b>1,04</b>
Komorniki 2023	1,05
Kostrzyn 2023	1,08
Swarzędz 2023	1,08
Rokietnica 2023	1,10
Kleszczewo 2023	1,13
Pobiedziska 2023	1,14
Kórnik 2023	1,16
Luboń 2023	1,16
Murowana Goślina 2023	1,16
Suchy Las 2023	1,16
Poznań 2023	1,16
Czerwonak propozycja 2024	1,20
<b>Stawka max 2024</b>	<b>1,34</b>



Konsultacje projektu uchwały na podstawie uchwały  
nr 395/LVI/2010 Rady Gminy Czerwonak z dnia  
20 sierpnia 2010 r.

**Zarządzenie nr 243/2023 Wójta Gminy Czerwonak  
z dnia 6 września 2023 r.**

**Konsultacje zostały ogłoszone  
w dniach od 7 do 14 września 2023 r.**



**czerwona**  
zobacz więcej

Dziękujemy za uwagę.