

Projekt

z dnia 13 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZERWONAK**

z dnia 21 listopada 2024 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących w 2025 roku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572), art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70, 1313 i 2291 oraz z 2024 r. poz. 1572) uchwala się, co następuje:

§ 1. Stawki podatku od nieruchomości na rok 2025 wynoszą:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,30 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **6,84 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,51 zł** od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (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 - **4,51 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **1,15 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **30,60 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **15,92 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **6,95 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **10,10 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;

3) od budowli - 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.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r.

Uzasadnienie
projektu uchwały Rady Gminy Czerwonak

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących w 2025 roku

Ustawą z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych nałożony został na Radę Gminy obowiązek określenia w drodze uchwały wysokości stawek podatkowych w podatku od nieruchomości.

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych górne granice stawek kwotowych zawarte w art. 5 ust. 1 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. Wskaźnik cen zostaje ogłoszony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Na podstawie tego komunikatu Minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", górne granice stawek kwotowych na każdy rok podatkowy.

Zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 r. (M.P. poz. 645) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 r. w stosunku do I półrocza 2023 r. wyniósł **102,70 (wzrost cen o 2,7%)**.

Górne granice stawek podatkowych zostały określone w Obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 (M.P. poz. 716).

Stawki maksymalne na 2025 r. wynoszą:

1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,38 zł** od 1 m² powierzchni,

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **6,84 zł** od 1 ha powierzchni,

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,73 zł** od 1 m² powierzchni,

d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji 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 - **4,51 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych - **1,19 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **34,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **15,92 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **6,95 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **11,48 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;

3) od budowli - 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt. 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Proponuje się następujący wzrost stawek podatku od nieruchomości na 2025 rok:

- wzrost o 5,4% stawki dotyczącej budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- wzrost o 8,1% stawek dotyczących: gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, gruntów pozostałych, budynków mieszkalnych oraz budynków pozostałych;
- pozostawienie stawek maksymalnych dla: gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych, gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym oraz budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń.

Wzrost stawek został spowodowany zmianami, jakie w ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, mają zostać wprowadzone od dnia 1 stycznia 2025 r. Zmiany te dotyczą zasad opodatkowania garaży w halach wielostanowiskowych (zamiast stawki właściwej dla budynków pozostałych zastosowana zostanie niższa stawka właściwa dla budynków mieszkalnych). W ustawie zostaną również wprowadzone zmienione definicje budynku i budowli stosowane dla potrzeb podatku od nieruchomości, co może spowodować zmniejszenie deklarowanych podstaw opodatkowania.

Wskazane w tirecie 3 budynki i grunty, dla których pozostawia się stawki maksymalne, nie występują w ogóle na terenie gminy Czerwonak lub występują w ograniczonym zakresie.

Szacuje się, że dochody Gminy Czerwonak w 2025 r. z tytułu podatku od nieruchomości od osób fizycznych wyniosą łącznie 6 200 000,00 zł (wzrost dochodów o 400 000,00 zł), natomiast dochody z tytułu podatku od nieruchomości od osób prawnych wyniosą łącznie 30 600 000,00 zł (wzrost dochodów o 1 400 000,00 zł).

Zarządzeniem NrWójta Gminy Czerwonak z dnia 2024 r. w sprawie przeprowadzenia konsultacji projektu uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących w 2025 roku projekt niniejszej uchwały został poddany konsultacjom zgodnie z przepisami uchwały nr 395/LVI/2010 Rady Gminy Czerwonak z dnia 20 sierpnia 2010 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z gminną radą działalności pożytku publicznego lub organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest uzasadnione.