



# Podatek od nieruchomości 2025

# 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 15 lipca 2024 r. w sprawie wskaźnika cen towarów  
i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 r. (M.P. nr 645)

**wzrost cen o 2,7 %**

Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 25 lipca  
2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych  
podatków i opłat lokalnych na rok 2025 (M.P. nr 716)

# Propozycja stawek na 2025 rok

|  | <b>Gmina Czerwonak<br/>stawka obowiązująca<br/>w 2024 roku</b> | <b>Stawki max<br/>na 2025 rok<br/>Rozporządzenie<br/>Ministra Finansów</b> | <b>Gmina Czerwonak<br/>stawki proponowane<br/>na 2025 rok</b> |
|--|--|--|---|
| grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej   | <b>1,20</b>  | <b>1,38</b>  | <b>1,30</b>   |
| grunty pod jeziorami, zajęte na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych  | <b>6,50</b>  | <b>6,84</b>  | <b>6,84</b>   |
| grunty pozostałe   | <b>0,47</b>  | <b>0,73</b>  | <b>0,51</b>   |
| grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji   | <b>4,27</b>  | <b>4,51</b>  | <b>4,51</b>   |
| budynki mieszkalne   | <b>1,06</b>  | <b>1,19</b>  | <b>1,15</b>   |
| budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej  | <b>29,03</b>   | <b>34,00</b>   | <b>30,60</b>  |
| budynki zajęte na prowadzenie dział. gospod. w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym   | <b>15,16</b>   | <b>15,92</b>   | <b>15,92</b>  |
| budynki zw. z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o dział. leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń | <b>6,45</b>  | <b>6,95</b>  | <b>6,95</b>   |
| budynki pozostałe  | <b>9,34</b>  | <b>11,48</b>   | <b>10,10</b>  |

# 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.



# Symulacja dochodów na 2025 rok – os. fizyczne

|                                      | Podstawy opodatkowania 2024 | Kontynuacja stawek z 2024 roku na 2025 rok | Wzrost stawek o 2,7 % | Stawki maksymalne | Propozycja z uchwały |
|--------------------------------------|-----------------------------|--|-----------------------|-------------------|----------------------|
| grunty zw. z prowadz. dział. gospod. | 250 499,42                  | 300 599,30                                 | 308 114,29            | 345 689,20        | 325 649,25           |
| grunty pod jeziorami                 | 0,00                        | 0,00                                       | 0,00                  | 0,00              | 0,00                 |
| grunty pozostałe                     | 3 986 025,58                | 1 873 432,02                               | 1 913 292,28          | 2 909 798,67      | 2 032 873,05         |
| rewitalizacja                        | 0,00                        | 0,00                                       | 0,00                  | 0,00              | 0,00                 |
| budynki mieszkalne                   | 845 781,95                  | 896 528,87                                 | 921 902,33            | 1 006 480,52      | 972 649,24           |
| budynki zw. z dział. gospod.         | 67 121,26                   | 1 948 530,18                               | 2 000 884,76          | 2 282 122,84      | 2 053 910,56         |
| budynki – kwalifikow. mat. siewny    | 0,00                        | 0,00                                       | 0,00                  | 0,00              | 0,00                 |
| budynki zw. z udz. świad. zdrow.     | 482,00                      | 3 108,90                                   | 3 190,84              | 3 349,90          | 3 349,90             |
| budynki pozostałe                    | 104 063,91                  | 971 956,92                                 | 997 972,90            | 1 194 653,69      | 1 051 045,49         |
| budowle procentowo                   | 2 461,716,10                | 49 234,52                                  | 49 234,32             | 49 234,32         | 49 234,32            |
| Roczny dochód os. fizyczne:          |                             | 6 043 390,51                               | 6 194 591,71          | 7 791 329,14      | 6 488 711,80         |

# Symulacja dochodów na 2025 rok – os. prawne

|                                      | Podstawy opodatkowania 2024 | Kontynuacja stawek z 2024 roku na 2025 rok | Wzrost stawek o 2,7 % | Stawki maksymalne | Propozycja z uchwały |
|--------------------------------------|-----------------------------|--|-----------------------|-------------------|----------------------|
| grunty zw. z prowadz. dział. gospod. | 2 292 627,37                | 2 751 152,84                               | 2 819 931,67          | 3 163 825,77      | 2 980 415,58         |
| grunty pod jeziorami                 | 26,75                       | 173,90                                     | 178,71                | 182,99            | 182,99               |
| grunty pozostałe                     | 539 466,28                  | 253 549,15                                 | 258 943,81            | 393 810,38        | 275 127,80           |
| rewitalizacja                        | 0,00                        | 0,00                                       | 0,00                  | 0,00              | 0,00                 |
| budynki mieszkalne                   | 165 657,52                  | 175 596,97                                 | 180 566,70            | 197 132,45        | 190 506,15           |
| budynki zw. z dział. gospod.         | 403 412,49                  | 11 711 064,58                              | 12 025 726,33         | 13 716 024,66     | 12 344 422,19        |
| budynki – kwalifikow. mat. siewny    | 0,00                        | 0,00                                       | 0,00                  | 0,00              | 0,00                 |
| budynki zw. z udz. świad. zdrow.     | 6 378,49                    | 41 141,26                                  | 42 225,60             | 44 330,51         | 44 330,51            |
| budynki pozostałe                    | 11 609,22                   | 108 430,11                                 | 111 322,42            | 133 273,85        | 117 253,12           |
| budowle procentowo                   | 723 516 212,88              | 14 470 324,26                              | 14 470 324,26         | 14 470 324,26     | 14 470 324,26        |
| Roczny dochód os. prawne:            |                             | 29 511 433,08                              | 29 909 229,50         | 32 118 904,87     | 30 422 562,60        |



# Symulacja na 2025 rok – zwrot PFRON

|                                      | Podstawy opodatkowania 2024 | Kontynuacja stawek z 2024 roku na 2025 rok | Wzrost stawek o 2,7 % | Stawki maksymalne | Propozycja z uchwały |
|--------------------------------------|-----------------------------|--|-----------------------|-------------------|----------------------|
| grunty zw. z prowadz. dział. gospod. | 65 661,00                   | 78 793,20                                  | 80 763,03             | 90 612,18         | 85 359,30            |
| budynki zw. z dział. gospod.         | 13 093,35                   | 380 099,95                                 | 390 312,76            | 445 173,90        | 414 797,33           |
| budowle procentowo                   | 1 605 150,64                | 32 103,01                                  | 32 103,01             | 32 103,01         | 32 103,01            |
| Roczny zwrot PFRON                   |                             | 490 996,16                                 | 503 178,81            | 567 889,09        | 532 259,64           |

# Symulacja dochodów na 2025 rok - podsumowanie

|   | Kontynuacja stawek<br>z 2024 roku<br>na 2025 rok | Wzrost stawek<br>o 2,7 % | Stawki maksymalne | Propozycja z uchwały |
|---|--|--------------------------|-------------------|----------------------|
| OSOBY FIZYCZNE  | 6 043 390,51                                     | 6 194 591,71             | 7 791 329,14      | 6 488 711,80         |
| OSOBY PRAWNE  | 29 511 433,08                                    | 29 909 229,50            | 32 118 904,87     | 30 422 562,60        |
| ZWROT PFRON   | 490 996,16                                       | 503 178,81               | 567 889,09        | 532 259,64           |
|   |  |                          |                   |                      |
| RAZEM   | 36 045 819,75                                    | 36 607 000,02            | 40 478 123,10     | 37 443 534,04        |
|   |  |                          |                   |                      |
| RÓŻNICA W STOSUNKU DO<br>STAWEK MAKSYMALNYCH          | - 4 432 303,35                                   | - 3 871 123,08           | 0,00              | - 3 034 589,06       |
| WZROST DOCHODÓW PRZY<br>ZASTOSOWANIU NOWYCH<br>STAWEK |  | + 561 180,27             |                   | + 1 397 714,29       |

# Porównanie najważniejszych stawek podatku od nieruchomości w latach 2023-2025 przyjętych / planowanych 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.

W przypadku gmin: Kleszczewo, Komorniki, Stęszew i Tarnowo Podgórne nie ustalono jeszcze wysokości stawek podatkowych na 2025 rok, ani nie opublikowano projektów uchwał – sesje Rad Gmin odbędą się w najbliższym czasie.

Budynki mieszkalne

Grunty pozostałe

|                  | 2023 | 2024 | 2025 |                  | 2023 | 2024 | 2025 |
|------------------|------|------|------|------------------|------|------|------|
| Buk              | 0,80 | 0,86 | 0,92 | Buk              | 0,40 | 0,43 | 0,46 |
| Czerwonak        | 0,92 | 1,06 | 1,15 | Czerwonak        | 0,41 | 0,47 | 0,51 |
| Dopiewo          | 0,80 | 0,92 | 0,95 | Dopiewo          | 0,40 | 0,46 | 0,47 |
| Kleszczewo       | 0,98 | 1,06 |      | Kleszczewo       | 0,35 | 0,38 |      |
| Komorniki        | 0,95 | 1,00 |      | Komorniki        | 0,55 | 0,60 |      |
| Kostrzyn         | 0,91 | 0,97 | 0,97 | Kostrzyn         | 0,40 | 0,43 | 0,43 |
| Kórnik           | 0,95 | 1,01 | 1,04 | Kórnik           | 0,61 | 0,71 | 0,73 |
| Luboń            | 0,98 | 0,98 | 1,15 | Luboń            | 0,60 | 0,60 | 0,71 |
| Mosina           | 0,84 | 0,94 | 0,97 | Mosina           | 0,39 | 0,44 | 0,45 |
| Mur. Goślina     | 0,99 | 1,15 | 1,19 | Mur. Goślina     | 0,61 | 0,71 | 0,73 |
| Pobiedziska      | 0,96 | 1,10 | 1,13 | Pobiedziska      | 0,59 | 0,68 | 0,70 |
| Puszczykowo      | 0,70 | 0,77 | 0,81 | Puszczykowo      | 0,33 | 0,36 | 0,38 |
| Rokietnica       | 1,00 | 1,15 | 1,19 | Rokietnica       | 0,60 | 0,65 | 0,73 |
| Stęszew          | 0,80 | 0,88 |      | Stęszew          | 0,39 | 0,40 |      |
| Suchy Las        | 1,00 | 1,10 | 1,19 | Suchy Las        | 0,61 | 0,71 | 0,73 |
| Swarzędz         | 0,94 | 0,94 | 1,12 | Swarzędz         | 0,57 | 0,57 | 0,67 |
| Tarnowo Podgórne | 0,73 | 0,73 |      | Tarnowo Podgórne | 0,40 | 0,40 |      |
| Stawki max       | 1,00 | 1,15 | 1,19 | Stawki max       | 0,61 | 0,71 | 0,73 |

# Budynki działalność gospodarcza

# Grunty działalność gospodarcza

|                  | 2023  | 2024  | 2025  |                  | 2023 | 2024 | 2025 |
|------------------|-------|-------|-------|------------------|------|------|------|
| Buk              | 25,80 | 27,73 | 29,67 | Buk              | 0,99 | 1,06 | 1,13 |
| Czerwonak        | 25,24 | 29,03 | 30,60 | Czerwonak        | 1,04 | 1,20 | 1,30 |
| Dopiewo          | 23,00 | 26,45 | 27,53 | Dopiewo          | 0,95 | 1,09 | 1,13 |
| Kleszczewo       | 27,19 | 29,37 |       | Kleszczewo       | 1,13 | 1,22 |      |
| Komorniki        | 25,00 | 26,00 |       | Komorniki        | 1,05 | 1,15 |      |
| Kostrzyn         | 26,98 | 28,76 | 28,76 | Kostrzyn         | 1,08 | 1,15 | 1,15 |
| Kórnik           | 28,78 | 33,10 | 34,00 | Kórnik           | 1,16 | 1,34 | 1,38 |
| Luboń            | 28,78 | 28,78 | 34,00 | Luboń            | 1,16 | 1,16 | 1,38 |
| Mosina           | 24,36 | 27,28 | 28,02 | Mosina           | 1,00 | 1,12 | 1,15 |
| Mur. Goślina     | 27,60 | 29,79 | 30,60 | Mur. Goślina     | 1,16 | 1,34 | 1,38 |
| Pobiedziska      | 28,50 | 32,78 | 33,67 | Pobiedziska      | 1,14 | 1,31 | 1,35 |
| Puszczykowo      | 22,00 | 24,20 | 25,41 | Puszczykowo      | 0,89 | 1,00 | 1,05 |
| Rokietnica       | 27,50 | 31,00 | 32,00 | Rokietnica       | 1,10 | 1,20 | 1,30 |
| Stęszew          | 23,02 | 25,32 |       | Stęszew          | 0,93 | 1,02 |      |
| Suchy Las        | 26,70 | 29,80 | 31,00 | Suchy Las        | 1,16 | 1,30 | 1,35 |
| Swarzędz         | 27,01 | 27,01 | 32,00 | Swarzędz         | 1,08 | 1,08 | 1,28 |
| Tarnowo Podgórne | 24,59 | 24,59 |       | Tarnowo Podgórne | 0,90 | 0,90 |      |
| Stawki max       | 28,78 | 33,10 | 34,00 | Stawki max       | 1,16 | 1,34 | 1,38 |

# Budynki pozostałe

|                  | 2023 | 2024  | 2025  |
|------------------|------|-------|-------|
| Buk              | 8,30 | 8,92  | 9,54  |
| Czerwonak        | 8,12 | 9,34  | 10,10 |
| Dopiewo          | 6,00 | 6,90  | 7,18  |
| Kleszczewo       | 5,61 | 6,24  |       |
| Komorniki        | 6,50 | 7,00  |       |
| Kostrzyn         | 8,45 | 9,01  | 9,01  |
| Kórnik           | 9,15 | 9,77  | 10,03 |
| Luboń            | 8,82 | 8,82  | 10,38 |
| Mosina           | 8,99 | 10,07 | 10,34 |
| Mur. Goślina     | 6,49 | 7,46  | 7,66  |
| Pobiedziska      | 9,60 | 11,04 | 11,34 |
| Puszczykowo      | 6,50 | 7,20  | 7,56  |
| Rokietnica       | 7,50 | 8,00  | 8,20  |
| Stęszew          | 4,86 | 5,59  |       |
| Suchy Las        | 9,71 | 11,17 | 11,48 |
| Swarzędz         | 9,10 | 9,10  | 10,80 |
| Tarnowo Podgórne | 6,24 | 6,24  |       |
| Stawki max       | 9,71 | 11,17 | 11,48 |

# Porównanie rocznych kwot podatku dla przykładowych nieruchomości:

- lokal mieszkalny o powierzchni 86,20 m<sup>2</sup>,
- dom mieszkalny o powierzchni 250,00 m<sup>2</sup> z działką o powierzchni 1 800,00 m<sup>2</sup>,
- dom mieszkalny o powierzchni 150,00 m<sup>2</sup> z budynkiem gospodarczym (garażem) o powierzchni 50,00 m<sup>2</sup> i działką o powierzchni 1 000,00 m<sup>2</sup>,
- budynek zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej o powierzchni 150,00 m<sup>2</sup> i grunt o powierzchni 500,00 m<sup>2</sup>.

\* oznaczono te gminy, dla których nie udało się jeszcze ustalić stawek na 2025 rok, wymiar podatku przyjęto wg stawek obowiązujących w 2024 roku



| Duży lokal mieszkalny | Roczna kwota podatku |
|-----------------------|----------------------|
| Tarnowo Podgórne      | 120,00*              |
| Puszczykowo           | 126,00               |
| Stęszew               | 135,00*              |
| Buk                   | 146,00               |
| Kostrzyn              | 148,00               |
| Mosina                | 150,00               |
| Dopiewo               | 151,00               |
| Kleszczewo            | 151,00*              |
| Komorniki             | 171,00*              |
| Czerwonak             | 175,00               |
| Kórnik                | 190,00               |
| Swarzędz              | 191,00               |
| Pobiedziska           | 196,00               |
| Luboń                 | 199,00               |
| Mur. Goślina          | 205,00               |
| Suchy Las             | 205,00               |
| Rokietnica            | 205,00               |
| Stawki max            | 205,00               |

| Duży dom mieszkalny | Roczna kwota podatku |
|---------------------|----------------------|
| Puszczykowo         | 887,00               |
| Tarnowo Podgórne    | 903,00*              |
| Stęszew             | 940,00*              |
| Kleszczewo          | 949,00*              |
| Kostrzyn            | 1 017,00             |
| Mosina              | 1 053,00             |
| Buk                 | 1 058,00             |
| Dopiewo             | 1 084,00             |
| Czerwonak           | 1 206,00             |
| Komorniki           | 1 330,00*            |
| Swarzędz            | 1 486,00             |
| Pobiedziska         | 1 543,00             |
| Luboń               | 1 566,00             |
| Kórnik              | 1 574,00             |
| Mur. Goślina        | 1 612,00             |
| Rokietnica          | 1 612,00             |
| Suchy Las           | 1 612,00             |
| Stawki max          | 1 612,00             |

| Budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym | Roczna kwota podatku |
|---|----------------------|
| Stęszew                                     | 812,00*              |
| Tarnowo Podgórne                            | 822,00*              |
| Kleszczewo                                  | 851,00*              |
| Puszczykowo                                 | 880,00               |
| Dopiewo                                     | 972,00               |
| Kostrzyn                                    | 1 026,00             |
| Buk   | 1 075,00             |
| Komorniki                                   | 1 100,00*            |
| Mosina                                      | 1 113,00             |
| Czerwonak                                   | 1 188,00             |
| Mur. Goślina                                | 1 292,00             |
| Rokietnica                                  | 1 319,00             |
| Swarzędz                                    | 1 378,00             |
| Kórnik                                      | 1 388,00             |
| Luboń                                       | 1 402,00             |
| Pobiedziska                                 | 1 437,00             |
| Suchy Las                                   | 1 483,00             |
| Stawki max                                  | 1 483,00             |

| Działalność gospodarcza | Roczna kwota podatku |
|-------------------------|----------------------|
| Tarnowo Podgórne        | 4 139,00*            |
| Stęszew                 | 4 308,00*            |
| Puszczykowo             | 4 337,00             |
| Komorniki               | 4 475,00*            |
| Dopiewo                 | 4 695,00             |
| Mosina                  | 4 778,00             |
| Kostrzyn                | 4 889,00             |
| Buk                     | 5 016,00             |
| Kleszczewo              | 5 016,00*            |
| Czerwonak               | 5 240,00             |
| Mur. Goślina            | 5 280,00             |
| Suchy las               | 5 325,00             |
| Swarzędz                | 5 440,00             |
| Rokietnica              | 5 450,00             |
| Pobiedziska             | 5 726,00             |
| Kórnik                  | 5 790,00             |
| Luboń                   | 5 790,00             |
| Stawki max              | 5 790,00             |

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

**Zarządzenie nr 288/2024 Wójta Gminy Czerwonak  
z dnia 6 listopada 2024 r.**

**Konsultacje zostały ogłoszone  
w dniach od 8 do 15 listopada 2024 r.**

**W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.**



**czerwonaK**  
zobacz więcej

Dziękujemy za uwagę.