

Projekt

z dnia 10 września 2024 r.
Zatwierdzony przez

Wojciech Sydor
Rada Prawny
82-982

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA WAŁCZ

z dnia 2024 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721), art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70) uchwała się, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości, obowiązujące na terenie Gminy Miejskiej Wałcz:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,34 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **6,71 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,71 zł** od 1m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym 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 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;

3) 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 - **30,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie stacji paliw, banków i instytucji finansowych - **34,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **15,92 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **6,76 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- f) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **11,00 zł** od 1m² powierzchni użytkowej.

§ 2. Traci moc uchwała Nr VIII/LXXVII/605/23 Rady Miasta Wałcz z dnia 24 października 2023 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 5638).

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

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miasta Wałcz w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Dochody własne gminy obejmują w szczególności podatki i opłaty lokalne, w tym podatek od nieruchomości. W oparciu o ustawę z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy posiada kompetencje do ustalania wysokości stawek podatku od nieruchomości, w związku z powyższym przedkłada się projekt uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, które będą miały zastosowanie do wymiaru podatku od nieruchomości od 2025 r.

Zgodnie z art. 20 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości, określone w art. 5 ust. 1 w/w ustawy 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. Wskaźnik cen, o którym mowa, ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza. 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. nastąpił wzrost cen o 2,7 %. Na podstawie w/w Komunikatu Minister Finansów w Obwieszczeniu z dnia 25.07.2024 r. (M.P. z 2024 r. poz.716) ogłosił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025.

Proponowane zmiany w opodatkowaniu przedstawia poniższa tabela.

Przedmiot opodatkowania	Podstawa opodatkowania (powierzchnia wg stanu na 06.08.2024)	Stawki podatku obowiązujące w 2024	Prognozowany wpływ podatku	Stawki maksymalne na 2025	Prognozowany wpływ podatku 2	Propozycja stawki podatku na 2025	Prognozowany wpływ podatku 3
Grunty							
grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	2268150,14	1,16	2 631 054,16 zł	1,38	3 130 047,19 zł	1,34	3 039 321,19 zł
grunty pod wodami	342,734	6,1	2 090,68 zł	6,84	2 344,30 zł	6,71	2 299,75 zł
grunty pozostałe	3400904,88	0,61	2 074 551,98 zł	0,73	2 482 660,56 zł	0,71	2 414 642,46 zł
grunty objęte obszarem rewitalizacji	0	4,39	0,00 zł	4,51	0,00 zł	4,51	0,00 zł
Budowle	264976036,3	2%	5 299 520,73 zł	2%	5 299 520,73 zł	2%	5 299 520,73 zł
Budynki							
budynki mieszkalne	769055,13	1	769 055,13 zł	1,19	915 175,60 zł	1,15	884 413,40 zł
budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	359501,28	25,4	9 131 332,51 zł	34	12 223 043,52 zł	30	10 785 038,40 zł
budynki związane z prowadzeniem działalności gosp. (stacje paliw, banki)	6294,75	33,1	208 356,23 zł	34	214 021,50 zł	34	214 021,50 zł
budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu materiałem siewnym	0	14,16	0,00 zł	15,92	0,00 zł	15,92	0,00 zł
budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	25397,66	6,02	152 893,91 zł	6,95	176 513,74 zł	6,76	171 688,18 zł
budynki pozostałe	244556,92	9,44	2 308 617,32 zł	11,48	2 807 513,44 zł	11	2 690 126,12 zł
Prognozowany wpływ podatku			22 577 472,65 zł		27 250 840,59 zł		25 501 071,72 zł
Prognozowany kwotowy wzrost podatku w 2025 r.			0		4 673 367,94 zł		2 923 599,08 zł

Frzyjęcie proponowanych stawek podatku od nieruchomości pozwoli, w roku 2025 r. na planowanie dochodów z tytułu podatku od nieruchomości c ok. **2.923.599** złotych większych niż przy obecnych stawkach.

Oceniając skutki zmian stawek podatku od nieruchomości dla mieszkańców i przedsiębiorców przeprowadzono następujące symulacje:

- a) mieszkanie o powierzchni 60 m² wraz z udziałem w gruncie 20 m²:
 - za rok 2024 podatek od nieruchomości wyniósł 72,00 zł
 - za rok 2025 podatek od nieruchomości wyniesie 83 zł tj. roczny wzrost o 11,00 zł (w skali m-ca 0,92 zł)
- b) budynek mieszkalny o powierzchni 140 m² wraz z działką o powierzchni 805 m² :
 - za rok 2024 podatek od nieruchomości wyniósł 631,00 zł
 - za rok 2025 podatek od nieruchomości wyniesie 733 zł tj. roczny wzrost o 102,00 zł (w skali m-ca 8,5 zł)
- c) budynek związany z prowadzoną działalnością gospodarczą o powierzchni 100 m² na działce 3 ary:
 - za rok 2024 podatek wyniósł 2.888,00 zł
 - za rok 2025 podatek wyniesie 3.402,00 zł tj. roczny wzrost o 514,00 zł (w skali m-ca 42,83 zł)
- d) budynek związany z prowadzoną działalnością gospodarczą o powierzchni 1318,55 m² wraz z gruntami o powierzchni 165 201 m²
 - za rok 2024 podatek od nieruchomości wyniósł 225.124,00 zł
 - za rok 2025 podatek od nieruchomości wyniesie 260.926 zł tj. roczny wzrost o 35.802,00 zł (w skali m-ca 2.983,50 zł)

