

Uchwała Nr
Rady Gminy Michałowice

z dnia 2024 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2025 r. na terenie Gminy Michałowice

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) oraz art. 5 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.) Rada Gminy Michałowice uchwala, co następuje:

§ 1.

Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości na 2025 r. obowiązujące na terenie Gminy Michałowice:

1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków:

- o łącznej powierzchni do 1 500 m² włącznie – **1,04 zł** od 1 m² powierzchni,
- o łącznej powierzchni powyżej 1 500 m² – **1,38 zł** od 1 m² powierzchni,

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **6,39 zł** od 1 ha powierzchni,

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,41 zł** od 1 m² 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 – **4,39 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych – **0,78 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej:

- o łącznej powierzchni użytkowej do 200 m² włącznie - **24,92 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- o łącznej powierzchni użytkowej powyżej 200 m² do 1 000 m² włącznie - **28,66 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

- o łącznej powierzchni użytkowej powyżej 1 000 m² - **34,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **15,11 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **4,72 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **5,46 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.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§ 3.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2025 r.

UZASADNIENIE

Projekt uchwały został opracowany na podstawie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zgodnie z którą Rada Gminy w drodze uchwały określa stawki podatku od nieruchomości z tym, że stawki te nie mogą być wyższe od stawek maksymalnych określonych przez ustawodawcę.

Stawki maksymalne corocznie ulegają zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych.

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 16 lipca 2024 r., wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 r. w stosunku do I półrocza 2023 r. wyniósł 102,7 (wzrost cen o 2,7%). W związku z tym o taki sam wskaźnik wzrosły górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2025 r.

W myśl art. 5 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych przy określaniu wysokości stawek, o których mowa w ust. 1 pkt 2, rada gminy może różnicować ich wysokość dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności lokalizację, sposób wykorzystywania, rodzaj zabudowy, stan techniczny oraz wiek budynków.

Wobec powyższego proponuję przyjąć stawki w podatku od nieruchomości na 2025 r. powiększone w stosunku do roku 2024 o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (2,7%) z kilkoma wyjątkami:

1) w przypadku stawki od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej proponuję zróżnicowanie stawki ze względu na wielkość opodatkowanej powierzchni:

- dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o łącznej powierzchni do 1 500 m² proponuję przyjąć stawkę powiększoną w stosunku do roku 2024 o 2,7% czyli 1,04 zł od 1 m² powierzchni,
- dla gruntów o łącznej powierzchni powyżej 1 500 m² stawkę maksymalną na rok 2025 czyli 1,38 zł od 1 m² powierzchni użytkowej.

2) w przypadku stawki od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej proponuję zróżnicować wysokość stawki, uwzględniając wielkość opodatkowanej powierzchni użytkowej:

- dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej o łącznej powierzchni użytkowej do 200 m² proponuję przyjąć stawkę powiększoną w stosunku do roku 2024 o 2,7% czyli 24,92 zł od 1 m² powierzchni użytkowej.,
- dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej o łącznej powierzchni użytkowej powyżej 200 m² do 1 000 m² proponuję przyjąć stawkę powiększoną w stosunku do roku 2024 o 2,7% czyli 28,66 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej o łącznej powierzchni użytkowej powyżej 1 000 m² stawkę maksymalną na rok 2025 czyli 34,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej.

3) w przypadku stawki od budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego proponuję przyjąć stawkę 5,46 zł od 1 m² powierzchni użytkowej.

Przyjęcie zaproponowanych stawek podatku od nieruchomości pozwoli Gminie zwiększyć dochody o kwotę rzędu 1 000 000,00 zł.

Do uzasadnienia projektu uchwały dołączono tabelę przedstawiającą proponowane stawki podatku od nieruchomości na 2025 r., z uwzględnieniem górnych granic stawek podatków określonych przez Ministra Finansów oraz stawek obowiązujących w roku 2024 r.

Lp.	Określenie przedmiotu opodatkowania	Stawki obowiązujące w 2023 r. (w zł.)	Proponowane stawki na 2024 r. (w zł.)	Górne granice stawek wg. Obwieszczenia Ministra Finansów na 2025 r. (w zł.)
1.	od gruntów:			
	- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - poniżej 1500 m ²	1,01	1,04	1,38
	- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - powyżej 1500 m ²	1,34	1,38	1,38
	- pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	6,22	6,39	6,84
	- pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,40	0,41	0,73
	- niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 802 z późn. zm.), 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	4,27	4,39	4,51
2.	od budynków lub ich części:			
	- mieszkalnych	0,76	0,78	1,19
	- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – do 200 m ²	24,26	24,92	34,00

	- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – powyżej 200 m ² do 1000 m ²	27,90	28,66	34,00
	- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - powyżej 1000 m ²	33,10	34,00	34,00
	- zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	14,71	15,11	15,92
	- związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	4,59	4,72	6,95
	- pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	5,18	5,46	11,48
3.	od budowli	2%	2%	2%