

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Michałowice**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2024 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) 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 2024 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 m<sup>2</sup> włącznie – **1,01 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- o łącznej powierzchni powyżej 1 500 m<sup>2</sup> – **1,34 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **6,22 zł** od 1 ha powierzchni,

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,40 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,

d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 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 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych – **0,76 zł** od 1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> włącznie - **24,26 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- o łącznej powierzchni użytkowej powyżej 200 m<sup>2</sup> do 1 000 m<sup>2</sup> włącznie - **27,90 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- o łącznej powierzchni użytkowej powyżej 1 000 m<sup>2</sup> - **33,10 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **14,71 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **4,59 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **5,18 zł** od 1 m<sup>2</sup> 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 2024 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 17 lipca 2023 r., wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2023 r. w stosunku do I półrocza 2022 r. wyniósł 115,0 (wzrost cen o 15,0%). W związku z tym o taki sam wskaźnik wzrosły górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2024 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 2024 r. powiększone w stosunku do roku 2023 o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (15%) 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 m<sup>2</sup> proponuję przyjąć stawkę powiększoną w stosunku do roku 2023 o 15% czyli 1,01 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- dla gruntów o łącznej powierzchni powyżej 1 500 m<sup>2</sup> stawkę maksymalną na rok 2024 czyli 1,34 zł od 1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> proponuję przyjąć stawkę obowiązującą od roku 2022 tj. 24,26 zł od 1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> do 1 000 m<sup>2</sup> proponuję przyjąć stawkę powiększoną w stosunku do roku 2023 o 15% czyli 27,90 zł od 1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> stawkę maksymalną na rok 2024 czyli 33,10 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

3) w przypadku stawki od budynków mieszkalnych proponuję pozostawić stawkę obowiązującą od 2022 roku tj. 0,76 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

4) w przypadku stawki od budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń proponuję pozostawić stawkę obowiązującą od roku 2020 tj. 4,59 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

5) w przypadku stawki od budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego proponuję pozostawić stawkę obowiązującą od roku 2022 tj. 5,18 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Przyjęcie zaproponowanych stawek podatku od nieruchomości pozwoli Gminie zwiększyć dochody o kwotę rzędu 4 000 000,00 zł.

Do uzasadnienia projektu uchwały dołączono tabelę przedstawiającą proponowane stawki podatku od nieruchomości na 2024 r., z uwzględnieniem górnych granic stawek podatków określonych przez Ministra Finansów oraz stawek obowiązujących w roku 2023 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 2024 r. (w zł.)
1.	<b>od gruntów:</b>			
	- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - poniżej 1500 m <sup>2</sup>	0,88	1,01	1,34
	- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - powyżej 1500 m <sup>2</sup>	1,16	1,34	1,34
	- pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	5,41	6,22	6,66
	- pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,35	0,40	0,71
	- 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	3,71	4,27	4,39
2.	<b>od budynków lub ich części:</b>			
	- mieszkalnych	0,76	0,76	1,15

	- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – do 200 m <sup>2</sup>	24,26	24,26	33,10
	- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – powyżej 200 m <sup>2</sup> do 1000 m <sup>2</sup>	24,26	27,90	33,10
	- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - powyżej 1000 m <sup>2</sup>	28,78	33,10	33,10
	- zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	12,79	14,71	15,50
	- związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	4,59	4,59	6,76
	- pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	5,18	5,18	11,17
3.	od budowli	2%	2%	2%