

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 2024 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości i zwolnień na terenie Gminy Żukowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024, poz. 1465) oraz art. 5 ust. 1 i 4, art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.)

Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości:

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 którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278 ze 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 - **4,51 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,08 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **30,32 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 – **4,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) pozostałych niezwiązanych z prowadzeniem działalności gospodarczej zajętych wyłącznie na składowanie nieprzetworzonych płodów rolnych lub opału – **2,05 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. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

1) nieruchomości lub ich części zajęte na:

- a) działalność kulturalną w rozumieniu ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 87),
- b) działalność sportową w rozumieniu ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r., poz. 1488),

c) ochronę przeciwpożarową w rozumieniu ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 275),

– z wyjątkiem nieruchomości lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej;

2) grunty nie stanowiące dróg publicznych, oznaczone w ewidencji gruntów symbolem dr.

§ 3. Traci moc uchwała nr LXIV/831/2023 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 24 października 2023 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości i zwolnień na terenie Gminy Żukowo.

§ 4. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 roku.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Żukowie

Katarzyna Cichowicz

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.) rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki te nie mogą przekroczyć rocznie granic górnych stawek kwotowych obwieszczanych przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych. Natomiast zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, rada miasta w drodze uchwały może wprowadzać inne zwolnienia przedmiotowe niż określone w ust. 1. W świetle tego przepisu rada gminy posiada uprawnienie do wprowadzania w drodze uchwał zwolnień przedmiotowych w zakresie podatku od nieruchomości.

W myśl art. 20 ust. 1 ww. ustawy 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.

Wskaźnik cen, o którym mowa powyżej, 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 (art. 20 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych). Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 16 lipca 2024 r. opublikowanym w Monitorze Polskim poz. 645, wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2024 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2023 r. wyniósł 102,7 (wzrost cen o 2,7%).

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, które przelicza z uwzględnieniem powyższej zasady, zaokrąglając je w górę do pełnych groszy (art. 20 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

Proponowane stawki podatku od nieruchomości nie przekraczają górnych granic stawek kwotowych określonych w Obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2025 r. opublikowanym w Monitorze Polskim poz. 716.

Proponowany wzrost stawek na 2025 rok przedstawia poniższa tabela. Zwiększenie stawek podatkowych ma na celu zwiększenie dochodów bieżących budżetu gminy, które z tego tytułu wzrosną szacunkowo o kwotę 890 000,00 zł. W związku z powyższym mając na uwadze prognozowany wzrost cen towarów i usług, a tym samym zabezpieczenie realizacji zadań proponuje się wzrost stawek zgodnie z projektem uchwały. Gmina zwiększa swoje dochody poprzez dostępne mechanizmy ustawowe zawarte w przepisach ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Takim instrumentem jest możliwość określania wysokości stawek podatku od nieruchomości zawarta w art. 5 wskazanej wyżej ustawy. Podatek od nieruchomości to jedno z głównych źródeł finansowania zadań własnych. Poprzez możliwość kształtowania wysokości stawek podatku gmina ma realny wpływ na wysokość dochodów pozyskiwanych do budżetu w tym zakresie. Utrzymanie dochodów na stosownym poziomie pozwoli realizować zadania własne. Wzrost podatków spowodowany jest również stale rosnącymi potrzebami inwestycyjnymi w związku z dynamicznym rozwojem Gminy Żukowo przy jednoczesnym wzroście liczby mieszkańców.

W uchwale przewidziano zwolnienie nieruchomości lub ich części zajętych na: działalność kulturalną w rozumieniu ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, działalność sportową w rozumieniu ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie, ochronę przeciwpożarową w rozumieniu ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej. Zwolnienia te nie dotyczą przedmiotów opodatkowania związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Porównanie górnych i proponowanych na 2025 r. stawek podatku do stawek obowiązujących w 2024 r. przedstawia poniższa tabela.

Przedmiot opodatkowania	Stawki podatku obowiązujące w 2024 roku	Górne granice stawek podatku na 2025 rok	Proponowane stawki podatku na 2025 rok
1	2	3	4
grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	1,25 zł od 1m ² powierzchni	1,38 zł od 1m ² powierzchni	1,30 zł od 1m ² powierzchni
grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	6,66 zł od 1ha powierzchni	6,84 zł od 1ha powierzchni	6,84 zł od 1ha powierzchni

grunty pozostałe	0,50 zł od 1m ² powierzchni	0,73 zł od 1m ² powierzchni	0,51 zł od 1m ² powierzchni
grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 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 1m ² powierzchni	4,51 zł od 1m ² powierzchni	4,51 zł od 1m ² powierzchni
budynki mieszkalne	1,05 zł od 1m ² powierzchni użytkowej	1,19zł od 1m ² powierzchni użytkowej	1,08 zł od 1m ² powierzchni użytkowej
budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	29,50 zł od 1m ² powierzchni użytkowej	34,00 zł od 1m ² powierzchni użytkowej	30,32 zł od 1m ² powierzchni użytkowej
budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	15,50 zł od 1m ² powierzchni użytkowej	15,92 zł od 1m ² powierzchni użytkowej	15,92 zł od 1m ² powierzchni użytkowej
budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	6,76 zł od 1m ² powierzchni użytkowej	6,95 zł od 1m ² powierzchni użytkowej	6,95 zł 1m ² powierzchni użytkowej
budynki pozostałe, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	3,90 zł od 1m ² powierzchni użytkowej	11,48 zł od 1m ² powierzchni użytkowej	4,00 zł od 1m ² powierzchni użytkowej
budynki pozostałe, niezwiązanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, zajętych wyłącznie na składowanie nieprzetworzonych płodów rolnych lub opału	2,00 zł od 1m ² powierzchni użytkowej	11,48 zł od 1m ² powierzchni użytkowej	2,05 zł od 1m ² powierzchni użytkowej

Skutki zastosowania proponowanych stawek liczonych według stanu podstaw opodatkowania na dzień 01.01.2025 r. przedstawia poniższa tabela.

Przedmiot opodatkowania	Podstawa opodatkowania według stanu na dzień 01.01.2025 r. (m²/ha/wartość w zł)	Stawka maksymalna ustawowa na rok 2025	Stawka proponowana na rok 2025	Wymiar wg stawek maksymalnych na rok 2025	Wymiar wg stawek proponowanych na rok 2025
1	2	3	4	5	6
grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	4 205 438,74	1,38 zł	1,30 zł	5 803 505,46 zł	5 467 070,36 zł
pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	70,89	6,84 zł	6,84 zł	484,92 zł	484,92 zł
grunty pozostałe	11 561 817,65	0,73 zł	0,51 zł	8 440 126,88 zł	5 896 527,00 zł
budynki mieszkalne	2 265 521,30	1,19 zł	1,08 zł	2 695 970,35 zł	2 446 763,00 zł
budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	594 233,16	34,00 zł	30,32 zł	20 203 927,44 zł	18 017 149,41 zł
budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	7 934,02	6,95 zł	6,95 zł	55 141,44 zł	55 141,44 zł
budynki pozostałe, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	139 286,16	11,48 zł	4,00 zł	1 599 005,12 zł	557 144,64 zł

budynki pozostałe niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej zajętych wyłącznie na składowanie nieprzetworzonych produktów rolnych lub opału	1 339,30	11,48 zł	2,05 zł	15 375,16 zł	2 745,57 zł
budowle	701 543 463,22	2%	2%	14 030 869,26 zł	14 030 869,26 zł
Suma:				52 844 406,03 zł	46 473 895,60 zł