

UCHWAŁA NR RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE

z dnia 2024 r.

w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 70 z późn. zm.), art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j.: Dz. U. z 2019 r., poz. 1461) oraz Obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 (M.P. z 2024 r., poz. 716), Rada Miejska w Wieliczce uchwała, co następuje:

§ 1.

Stawki podatku od nieruchomości wynoszą rocznie:

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 - **6,33 zł od 1 ha powierzchni,**
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,49 zł od 1 m² powierzchni;**
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. 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 – **4,16 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 - **33,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,**
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **14,72 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,**
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **6,42 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,**
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **7,23 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;**
- 3) od budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - **2% ich wartości** określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 3-7 Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2.

Traci moc Uchwała Nr XLVI/669/2022 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2022 r., poz. 7984).

§ 3.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wieliczka.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r. po uprzednim ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Uzasadnienie do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Wieliczce

z dnia 2024 r.

do uchwały w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości

Podjęcie niniejszej Uchwały spowoduje wzrost stawek podatku od nieruchomości w stosunku do stawek dotychczas obowiązujących średnio o 17,7%. tj. o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, który wyniósł w I półroczu 2023 r. w stosunku do I półrocza 2022 r. 115,0 (wzrost cen o 15%), na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 14 lipca 2023 r. (M.P. z 2023 r., poz. 713) oraz o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, który wyniósł w I półroczu 2024 r. w stosunku do I półrocza 2023 r. 102,7 (wzrost cen o 2,7%), na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2024 r. (M.P. z 2024 r., poz. 645). Różnice biorą się z zasady zaokrąglania stawek w górę do pełnych groszy. Wyjątek stanowią proponowane stawki od budynków lub ich części oraz gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, które ulegają zwiększeniu odpowiednio o ok. 29% i 21%.

Poniższa tabela szczegółowo przedstawia zmiany stawek podatku od nieruchomości:

Lp.	Przedmiot opodatkowania	Stawki podatkowe obowiązujące w latach 2024	Zmiana % pomiędzy rokiem następnym a poprzednim	Stawki podatkowe w roku 2025		Różnica między stawkami z uchwał
		w uchwale		ustawowe (maksymalne)	w uchwale (proponowane)	
1.	Budynki mieszkalne lub ich części.	0,91 zł/m ²	18,68%	1,19 zł/m ²	1,08 zł/m²	0,17 zł
2.	Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz części budynków mieszkalnych zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej.	25,56 zł/m ²	29,11%	34,00 zł/m ²	33,00 zł/m²	7,44 zł
3.	Budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym.	12,50 zł/m ²	17,76%	15,92 zł/m ²	14,72 zł/m²	2,22 zł
4.	Budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń.	5,45 zł/m ²	17,8%	6,95 zł/m ²	6,42 zł/m²	0,97 zł
5.	Budynki pozostałe lub ich części.	6,14 zł/m ²	17,75%	11,48 zł/m ²	7,23 zł/m²	1,09 zł
6.	Budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy.	2,00%	0,00%	2,00%	2,00%	0,00%
7.	Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków.	1,07 zł/m ²	21,5%	1,38 zł/m ²	1,30 zł/m²	0,23 zł

8.	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych.	5,37 zł/ha	17,88%	6,84 zł/ha	6,33 zł/ha	0,96 zł
9.	Grunty pozostałe.	0,43 zł/m ²	13,95%	0,73 zł/m ²	0,49 zł/m²	0,06 zł
10.	Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 oraz z 2019 r. poz. 730) [...].	3,53 zł/m ²	17,85%	4,51 zł/m ²	4,16 zł/m²	0,63 zł

Potrzeba zwiększenia stawek podatku od nieruchomości podyktowana jest koniecznością zabezpieczenia środków na zadania Gminy.

Szacuje się, że wzrost stawek spowodowałby zwiększenie dochodów do budżetu o kwotę ok. 7 mln zł. Należy wskazać, że żadna z zaproponowanych stawek podatkowych nie jest górną (maksymalną) stawką podaną w Obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r.

Zakładając, iż podatnik jest właścicielem 10 arowej działki i domu o pow. uż. 150 m², w nadchodzącym roku podatkowym zapłaciłby o 86 zł więcej niż w ostatnim roku (czyli o ok. 22 zł na kwartał). Przykład ilustruje poniższa tabela:

Lp.	Przedmiot opodatkowania	Podstawa opodatkowania	Stawki podatku w latach 2024	Roczna kwota podatku w roku 2024	Stawki podatku w roku 2025	Roczna kwota podatku w 2025 r.	Różnica
1.	Budynki mieszkalne lub ich części.	150 m ²	0,91 zł/m ²	136,50 zł	1,08 zł/m ²	162,00 zł	25,50 zł
3.	Grunty pozostałe.	1 000 m ²	0,43 zł/m ²	430,00 zł	0,49 zł/m ²	490,00 zł	60,00 zł
4.	Razem kwota podatku po zaokrągleniu do pełnych złotych:			≈567,00 zł (ok. 142 zł na kwartał)	x	652,00 zł (≈ 163,00 zł na kwartał)	≈ 86,00 zł