

Projekt

z dnia 14 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach**

z dnia 14 listopada 2024 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm), art. 5 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.), 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 poz. 716)

uchwała się, co następuje:

§ 1. Określa się na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice stawki podatku od nieruchomości w skali roku podatkowego w następującej wysokości:

1) od gruntów :

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 1,21 zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 6,31 zł od 1 ha powierzchni,
- c) oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako użytek o symbolu dr – droga, jeśli nie są zajęte pod budowlę drogi, a faktycznie są użytkowane rolniczo – 0,12 zł od 1m² powierzchni,
- d) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,45 zł od 1 m² powierzchni,
- e) 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 – 4,40 zł od 1 m² powierzchni.

2) od budynków lub ich części

- a) mieszkalnych – 1,04 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 32,51 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 – 6,95 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 8,64 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 z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Czechowic-Dziedzic.

§ 3. Traci moc uchwała Nr LXXII/834/23 Rady Miejskiej w Czechowicach – Dziejicach z dnia 28 listopada 2023 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice (Dz.U.Woj.ŚL. z 2023 r. poz. 9192).

§ 4. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Damian Żelazny

Uzasadnienie

do projektu Uchwały Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice.

Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych ustala tylko wysokość górnych granic kwotowych stawek podatku od nieruchomości. Stawki podatku od nieruchomości nie mogą przekroczyć maksymalnych wysokości ustalonych dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania. Górne granice stawek kwotowych określa minister właściwy ds. finansów publicznych w drodze obwieszczenia (Obwieszczenie 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 poz. 716).

Stawki te 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 15 lipca 2024 r. (M.P. z 2024 r. poz. 645) w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 w stosunku do I półrocza 2023 wskaźnik wzrostu cen osiągnął poziom 102,7 (nastąpił wzrost cen o 2,7%), co oznacza wzrost górnych stawek podatku od nieruchomości o ok. 2,7% na 2025 r.

W Gminie Czechowice-Dziedzice stawki podatku od nieruchomości zawsze były niższe niż stawki maksymalne ogłaszane przez Ministra Finansów. W przedstawionym projekcie uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice zaproponowano stawki, które uległy podwyższeniu o ww. wskaźnik GUS tj. 2,7% w stosunku do stawek obowiązujących w 2024 roku.

Podkreślić należy, że te podwyższone stawki na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice nadal nie osiągają poziomu maksymalnych określonych w powołanych przepisach, jedynie w przypadku stawki od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielających tych świadczeń – stawka została podniesiona do wysokości górnej granicy stawki kwotowej określonej w Obwieszczeniu Ministra Finansów.

W związku z tym, że na terenie Gminy nie mają zastosowania górne granice stawek kwotowych podatków, które są określone w obwieszczeniu Ministra Finansów to szacowane ubytki z tego tytułu dla budżetu Gminy w 2025 r. wyniosą 5,02 mln zł (osoby fizyczne 2,86 mln zł i osoby prawne 2,16 mln zł).

Skutek finansowy zmiany stawek podatkowych zgodnie z propozycjami spowoduje wzrost należności z tytułu podatku od nieruchomości w 2025 r. o kwotę ok. 1,10 mln zł. (osoby fizyczne ok. 0,3 mln zł, osoby prawne ok. 0,8 mln zł)

Załączniki do uzasadnienia:

Załącznik Nr 1 do uzasadnienia przedstawia przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości, stawki obowiązujące w 2024 r., stawki maksymalne na 2025 r., zestawienie stawek podatku wg projektu uchwały na 2025 r.

Załącznik Nr 2 do uzasadnienia przedstawia aktualne stawki (obowiązujące w 2024 r.) podatku od nieruchomości w Czechowicach-Dziedzicach oraz sąsiednich miejscowościach.

		aktualne stawki	stawki	projekt
		2024	max.2025	2025
Lp	Składniki podatku			
1	grunty - działalność g.	1,18	1,38	1,21
2	grunty-wody stojące, jeziora	6,14	6,84	6,31
3	grunty dr- rolnicze	0,12	0,73	0,12
4	grunty pozostałe	0,44	0,73	0,45
5	grunty - rewitalizacja	4,28	4,51	4,40
6	budynki mieszkalne	1,01	1,19	1,04
7	budynki działalność g.	31,66	34,00	32,51
8	budynki mat.siewny	14,71	15,92	15,11
9	budynki św.zdrowotne	6,76	6,95	6,95
10	budynki pozostałe	8,41	11,48	8,64
11	budowle	2%	2%	2%

stawki aktualne 2024 r.

		Czechowice-Dziedzice	Bielsko-Biała	Bestwina	Jasienica	Pszczyna
Lp	Składniki podatku					
1	grunty - działalność g.	1,18	1,34	1,13	1,11	1,34
2	grunty-wody stojące, jeziora	6,14	6,66	6,07	6,49	6,66
3	grunty pozostałe	0,44	0,71	0,58	0,49	0,71
4	grunty - rewitalizacja	4,28	4,39	4,04	4,26	4,39
5	budynki mieszkalne	1,01	1,15	1,04	0,98	1,15
6	budynki działalność g.	31,66	33,10	30,60	31,32	30,00
7	budynki mat.siewny	14,71	15,50	13,87	15,11	15,50
8	budynki św.zdrowotne	6,76	6,76	6,16	6,59	6,76
9	budynki pozostałe	8,41	11,17	9,89	10,89	11,17
10	budowle	2%	2%	2%	2%	2%

stawki aktualne 2024 r.

		Goczałkowice-Zdrój	Skoczów	Wilamowice	Żory	Kozy
Lp	Składniki podatku					
1	grunty - działalność g.	1,16	1,20	1,21	1,34	1,27
2	grunty-wody stojące, jeziora	6,66	6,25	6,66	6,66	6,16
3	grunty pozostałe	0,37	0,55	0,46	0,71	0,66
4	grunty - rewitalizacja	4,39	4,10	4,39	4,39	0,66
5	budynki mieszkalne	0,84	1,00	1,15	1,15	1,05
6	budynki działalność g.	27,84	30,20	30,91	33,10	31,35
7	budynki mat.siewny	15,50	13,90	15,50	15,50	13,00
8	budynki św.zdrowotne	6,41	6,75	6,76	6,76	6,38
9	budynki pozostałe	8,48	9,10	5,57	11,17	10,45
10	budowle	2%	2%	2%	2%	2%