

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE**

z dnia 2024 r.

w sprawie określenia wysokości stawek i zwolnień w podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 5 ust. 1 i art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70, 1313 i 2291) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się następujące roczne stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Miasta Stargard:

1) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – od 1 m² powierzchni użytkowej **1,08 zł,**
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - od 1 m² powierzchni użytkowej **33,04 zł,**
- c) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności w zakresie stacji paliw oraz bankowości – od 1 m² powierzchni użytkowej **34,00 zł,**
- d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m² powierzchni użytkowej **15,92 zł,**
- e) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - od 1 m² powierzchni użytkowej **6,95 zł,**
- f) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m² powierzchni użytkowej **10,64 zł;**

2) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - od 1 m² powierzchni **1,36 zł,**
- b) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m² powierzchni **0,71 zł,**
- c) pozostałych, położonych w obszarze Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii zajętych na działalność rolniczą - od 1 m² powierzchni **0,13 zł,**
- d) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych- od 1 ha powierzchni **6,84 zł,**
- e) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278 i 1688) 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 - od 1 m² powierzchni użytkowej **1,43 zł;**

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 grunty, budynki lub ich części oraz budowle zajęte na prowadzenie żłobków i klubów dziecięcych w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz. U. z 2024 r. poz. 338 i 858).


§ 3. Traci moc uchwała Nr LV/549/2023 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 26 września 2023 r. w sprawie określenia wysokości stawek i zwolnień w podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r. poz. 5261).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

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

Opinia Nr 87/2024
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY


Grzegorz Polak

Uzasadnienie:

W oparciu o ustawę z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy posiada kompetencje do ustalania wysokości stawek podatku od nieruchomości, z tym, że przyjęte stawki, nie mogą wykroczyć poza górną granicę wysokości stawek podatkowych określonych corocznie w obwieszczeniu Ministra Finansów. Minister Finansów w drodze obwieszczenia z dnia 1 sierpnia 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025r. (M. P. poz. 716) określił między innymi maksymalne granice stawek podatku od nieruchomości, które będą obwijać w 2025 r. Górne granice stawek podatku obowiązujących 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 (art. 20 ust. 3 w/w ustawy). W komunikacie z dnia 15 lipca 2024 r. Prezes GUS ogłosił, że wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 roku w stosunku do I półrocza 2023 roku wyniósł 102,7 %.

Przy ustalaniu stawek podatku od nieruchomości kierowano się przyjętą zasadą, że stawki rosną o procent odpowiadający wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS. Na rok 2023 i 2024 wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych stanowiący podstawę przeliczenia górnych stawek podatku od nieruchomości wynosił odpowiednio 111,8 % i 115 %. Określone przez Radę Miejską stawki na w/w lata wzrosły odpowiednio o 109 % i 113,5 %, tzn., że ich wzrost był o 2,8 % i 1,5 % niższy od opublikowanego przez Prezesa GUS wskaźnika. Obowiązujące na terenie miasta stawki podatku od nieruchomości są niższe od stawek maksymalnych. Miało to jednak wpływ na wysokość uzyskanych dochodów własnych, w tym przyznanej subwencji wyrównawczej, ponieważ utracone dochody, w wyniku obniżenia górnych stawek podatku, traktowane były jako dochody otrzymane przez miasto.

Podatek od nieruchomości jest najbardziej powszechnym podatkiem lokalnym. Płacą go wszyscy właściciele nieruchomości lub obiektów budowlanych, posiadacze samoistni nieruchomości lub obiektów budowlanych, użytkownicy wieczysti gruntów a także posiadacze nieruchomości lub ich części stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Dochody z tego źródła stanowią ponad 16 % dochodów własnych. Mając na uwadze fakt, że wpływy z podatku od nieruchomości stanowią istotne źródło zabezpieczenia realizacji podstawowych zadań własnych spoczywających na mieście, których koszty rosną w konsekwencji wzrostu cen towarów i usług oraz kosztów pracy, proponuje się wzrost stawek podatku od nieruchomości na 2025 rok o 7 %. Proponowane w niniejszej uchwale stawki są w podstawowych przedmiotach opodatkowania, tj.: budynki mieszkalne, budynki pozostałe, budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz grunty pozostałe i związane z działalnością gospodarczą, niższe od stawek maksymalnych.

Zgodnie z art.7 ust. 2 pkt 2a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r o podatkach i opłatach lokalnych, od 1 stycznia 2018 r. od podatku od nieruchomości zwolnione są żłobki i kluby dziecięce oraz prowadzące je podmioty, w zakresie nieruchomości zajętych na prowadzenie żłobka lub klubu dziecięcego. Zwolnienie to ma charakter mieszany, podmiotowo-przedmiotowy. Oznacza to, że prawo do zwolnienia przysługuje jedynie podmiotowi, na którym ciąży obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości, który jest jednocześnie prowadzącym żłobek lub klub dziecięcy.

Na terenie miasta działają żłobki, które prowadzą działalność na nieruchomościach wynajmowanych. Wówczas właściciel takiej nieruchomości będący podatnikiem podatku od nieruchomości nie ma prawa skorzystania z w/w zwolnienia ustawowego. Prowadzenie żłobka jest działalnością regulowaną w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2024 r. poz. 236, 2105 i 1222), dlatego do ustalenia wysokości zobowiązania z tytułu podatku od nieruchomości zastosowanie mają stawki właściwe dla działalności gospodarczej. W celu wspierania opieki nad dziećmi do lat 3, proponuje się utrzymać zwolnienie od podatku od nieruchomości gruntów, budynków lub ich części oraz budowli zajętych na prowadzenie żłobków i klubów dziecięcych w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz.U. z 2024 poz. 338 i 858).

Niniejsza uchwała nie przewiduje udzielania pomocy publicznej, o której mowa w art.20 b i 20 c w/w ustawy.

Ustalając stawki podatku od nieruchomości na proponowanym poziomie, w 2025 roku Miasto może osiągnąć dodatkowe dochody w łącznej wysokości około 5.000.000 zł.

Biorąc powyższe pod uwagę, uznaje się za zasadne podjęcie przedmiotowej uchwały.

Prezydent Miasta
Rozstrzygając