

Projekt**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W POLKOWICACH**

z dnia 2024 r.

w sprawie stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień od podatku od nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572), 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, Dz.U. z 2024 r. poz. 1635) 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) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się na terenie gminy Polkowice stawki podatku od nieruchomości w następującej wysokości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 1,38 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 - 0,73 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) 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 - 1,19 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 34,00 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 - 11,48 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. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

- 1) budynki mieszkalne lub ich części;
- 2) budynki pozostałe lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego;

3) grunty, budynki lub ich części zajęte na działalność:

- a) opiekuńczą,
- b) w zakresie ochrony przeciwpożarowej i bezpieczeństwa publicznego,
- c) kulturalną,
- d) sportową,
- e) cmentarze.

2. Zwolnienie przewidziane w § 2 ust. 1 pkt 3 nie dotyczy gruntów, budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

§ 3. Traci moc uchwała Nr LXVI/703/23 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 28 listopada 2023 r. w sprawie stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień od podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 6684).

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2025 r.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień od podatku od nieruchomości

Zgodnie z art. 20 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych, 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 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.

W tym roku, zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 r. (M.P. z 2024 r. poz. 645), wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 r. w stosunku do I półrocza 2023 r. wyniósł 102,70 (wzrost cen o 2,70 %).

Oznacza to, że stawki maksymalne podatków i opłat lokalnych w roku 2025 wzrosną o około 2,7% w porównaniu do roku 2024.

Wysokość stawek podatku od nieruchomości określona jest w art. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r.

Nowe stawki określone zostały w obwieszczeniu 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), wydanym na podstawie art. 20 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Dokument zawiera stawki maksymalne dla podatku od nieruchomości, podatku od środków transportowych, opłaty targowej, opłaty miejscowej, opłaty uzdrowskiej, opłaty od posiadania psów, opłaty reklamowej.

Wobec powyższego górne granice kwotowe stawek podatku od nieruchomości na rok 2025 uległy zwiększeniu, za wyjątkiem stawki podatku od budowli, która pozostaje na niezmiennym poziomie 2%.

Proponuje się przyjąć maksymalne dopuszczalne stawki.

Porównanie stawek proponowanych na rok 2025, z górnymi granicami stawek kwotowych ogłoszonych przez Ministra Finansów w przedmiotowym obwieszczeniu i stawkami obowiązującymi w roku 2024 na podstawie uchwały nr LXVI/703/23 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 28 listopada 2023 r. przedstawia się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Ustawowe stawki podatku na 2025 rok	Stawki podatku ustalone przez Radę Miejską w Polkowicach stosowane w 2024 roku	Propozycja stawek na 2025 rok	Różnica stawki
1	od budynków lub ich części - mieszkalnych od 1m ² powierzchni użytkowej,	1,19	1,15	1,19	0,04
2	od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	34,00	33,10	34,00	0,90

	od 1 m ² powierzchni użytkowej,				
3	od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m ² powierzchni użytkowej,	15,92	15,50	15,92	0,42
4	od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - od 1 m ² powierzchni użytkowej,	6,95	6,76	6,95	0,19
5	od budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m ² powierzchni użytkowej	11,48	11,17	11,48	0,31
6	od budowli - od ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych	2%	2%	2%	0,00
7	od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m ² powierzchni	1,38	1,34	1,38	0,04
8	od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni,	6,84	6,66	6,84	0,18
9	od pozostałych gruntów, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m ²	0,73	0,71	0,73	0,02
10	od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (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 od 1 m ² powierzchni;	4,51	4,39	4,51	0,12

Do projektu uchwały wprowadzono propozycje zwolnień podatkowych dotyczących:

- 1) budynków mieszkalnych lub ich części;
- 2) budynków pozostałych lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego;
- 3) gruntów, budynków lub ich części zajętych na działalność:
 - a) opiekuńczą,
 - b) w zakresie ochrony przeciwpożarowej i bezpieczeństwa publicznego,
 - c) kulturalną,
 - d) sportową,
 - e) cmentarze.

Zwolnienie wskazane w pkt 3 nie dotyczy gruntów, budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Skutki zwolnień, o których mowa powyżej przedstawiają się następująco:

1. w zakresie propozycji zwolnień w podatku, o którym mowa w pkt od 1 do 2

Skutki zwolnienia z uchwały Rady Miejskiej w sprawie stawek podatku od nieruchomości na rok 2025				
osoby fizyczne				
Lp.	Wyszczególnienie	Stawka na rok 2025	Powierzchnia opodatkowana w 2024 w m ²	Wielkość zwolnienia
1	od budynków mieszkalnych lub ich części - od 1m ² powierzchni użytkowej,	1,19	665 122,89	791 496,24
2	od budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m ² powierzchni użytkowej,	11,48	79 752,52	915 558,93
RAZEM				1 707 055,17
osoby prawne				
Lp.	Wyszczególnienie	Stawka na rok 2025	Powierzchnia opodatkowana w 2024 w m ²	Wielkość zwolnienia
1	od budynków mieszkalnych lub ich części - od 1m ² powierzchni użytkowej,	1,19	203 675,12	242 373,39
2	od budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m ² powierzchni użytkowej,	11,48	9 906,87	113 730,87
RAZEM				356 104,26

Ze wskazanych powyżej zwolnień skorzystają przede wszystkim następujące jednostki:

Polkowickie Przedsiębiorstwo Komunalne:

- budynki mieszkalne lub ich części - 29 235,30 m² podlegające opodatkowaniu (kwota podatku od budynków mieszkalnych lub ich części - 34 790,01 zł),
- budynki pozostałe lub ich części - 2 519,55 m² podlegające opodatkowaniu (kwota podatku od budynków pozostałych lub ich części - 28 924,43 zł),

Polkowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Polkowicach:

- budynki mieszkalne lub ich części 29 263,06 m² podlegające opodatkowaniu (kwota podatku od budynków mieszkalnych lub ich części mieszkalnych – 34 823,04 zł).

Spółdzielnia Mieszkaniowa CUPRUM w Polkowicach:

- budynki mieszkalne lub ich części 137 626,86 m² podlegające opodatkowaniu (kwota podatku od budynków mieszkalnych lub ich części mieszkalnych – 163 775,96 zł).

2. w zakresie propozycji zwolnień w podatku, o którym mowa w punkcie 3 wynosi 964 476,78 zł (159 739,28 zł od gruntów i 804 737,50 zł od budynków) dla podmiotów:

- Ośrodek Pomocy Społecznej,
- Straż Miejska w Polkowicach,
- Centrum Kultury w Polkowicach,
- Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Polkowicach,
- Komenda Powiatowa Policji w Polkowicach,
- Powiatowy Inspektorat Weterynarii w Polkowicach,
- Klub Sportowy "Górnik" Polkowice Sp. z o.o.,
- Miejsko Gminna Biblioteka Publiczna w Polkowicach,
- Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie,
- Powiat Polkowicki,
- Polkowickie Przedsiębiorstwo Komunalne,
- Zespół Szkół im. Narodów Zjednoczonej Europy w Polkowicach.

Zwolnienie nie dotyczy gruntów, budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Wskazane powyżej zwolnienie nie wpłynie znacząco na wynik budżetu, bowiem środki na pokrycie podatków (za wyjątkiem Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Polkowicach, Komendy Powiatowej Policji w Polkowicach) na rzecz jednostek budżetowych i samorządowych instytucji kultury były dotychczas zabezpieczane w budżecie gminy po stronie wydatków.

Prognozowany podatek od nieruchomości od osób prawnych i od osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 2025 rok wyniesie ok. **128 642 785,87 zł**.

Poniższe tabele przedstawiają przykłady obciążeń podatkowych w podatku od nieruchomości: w latach 2024 - 2025 przy przyjęciu proponowanych stawek podatkowych:

Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą:

Wyszczególnienie	Obciążenie podatkiem w 2024 roku	Obciążenie podatkiem w 2025 roku
Budynek handlowo usługowy (1 584,46 m ²)	52 446 zł	53 872 zł
Grunty zajęte na działalność gospodarczą (2 159,00 m ²)	2 893 zł	2 979 zł

Osoby prawne:

Wyszczególnienie	Obciążenie podatkiem w 2024 roku	Obciążenie podatkiem w 2025 roku
MERCUS Logistyka Sp. z o.o.	657 554 zł	673 633 zł
DINO POLSKA S.A.	58 446 zł	59 962 zł
KGHM POLSKA MIEDŹ S.A. CENTRALA	575 242 zł	579 726 zł
LEADEC INDUSTRIAL SERVICES Spółka z o.o.	94 665 zł	97 069 zł
NETIA S. A.	43 543 zł	43 593 zł

Dla zobrazowania skutków zmian stawek w podatku od nieruchomości na rok 2025 przyjęto podatników, u których w trakcie roku podatkowego 2024 nie odnotowano zmian w podstawie opodatkowania.

Po przywróceniu opodatkowania podatkiem od nieruchomości gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, przy zastosowaniu stawki zgodnie z projektem uchwały prognozowany na 2025 rok podatek wyniesie ok. **2 004 512,96 zł.**

Lp.	Wyszczególnienie	Stawka na rok 2025	Powierzchnia opodatkowana w 2024 w m ²	Wysokość podatku
1	od osób fizycznych	0,73	2 280 331,48	1 664 641,98
2	od osób prawnych	0,73	465 576,69	339 870,98
RAZEM				2 004 512,96

Przy przyjęciu proponowanych stawek i zwolnień, prognozowany podatek od nieruchomości od osób prawnych i od osób fizycznych na 2025 rok wyniesie łącznie ok. **130 647 298,83 zł.** (tj. z opodatkowania działalności gospodarczej 128 642 785,87 zł oraz gruntów pozostałych 2 004 512,96 zł).

Reasumując należy wysunąć twierdzenie, że wzrost stawek podatku od nieruchomości planowanych do stosowania w roku 2025 spowoduje podniesienie kwot podatku należnego o około 2,7 % od podatników prowadzących działalność gospodarczą. Najmniej odczuwalny będzie dla podatników, w strukturze nieruchomości których dominują budowle (2% - stawka podatkowa bez zmian), najbardziej dla tych podatników, u których w strukturze nieruchomości dominują budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (34,00 zł stawka wzrosła o 0,90 zł w stosunku do roku 2024).

Przywrócenie podatku od gruntów pozostałych najbardziej odczuwalne będzie dla osób fizycznych i prawnych, posiadających grunty pozostałe, które do tej pory były zwolnione z podatku od nieruchomości Uchwałą Rady Miejskiej.

W uzasadnionych przypadkach podatnikom przysługuje prawo złożenia wniosku do Burmistrza Polkowic o zastosowanie ulgi w podatku od nieruchomości (umorzenie zaległości podatkowej, odroczenie terminu płatności podatku, rozłożenie na raty zaległości podatkowej).