

Projekt

z dnia 6 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUCHANIU**

z dnia 2024 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

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

§ 1. Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Suchań:

1. Od budynków lub ich części od 1m² powierzchni użytkowej:

- 1) mieszkalnych - **0,95 zł**,
- 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **26,06 zł**,
- 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **15,92 zł**,
- 4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **5,92 zł**,
- 5) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **6,16 zł**,
 - a) położonych na gruntach niesklasyfikowanych jako użytki rolne służące wyłącznie działalności rolniczej - **1,78 zł**.

2. Od budowli lub ich części - 2 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 z tym, że:

- a) od rurociągów i przewodów sieci rozdzielczej wody - 1%
- b) budowli służących do odprowadzania i oczyszczania ścieków - 0,2%

3. Od 1m² powierzchni gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,07 zł**,
- b) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,41 zł**,
- c) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz.U.z 2024r. 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, w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego - **4,39 zł**.

4. Od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **6,84 zł** od 1 ha powierzchni.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Suchania.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXXVII/364/2023 Rady Miejskiej w Suchaniu z dnia 27 listopada 2023 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz.Urz.Woj.Zachodniopomorskiego poz. 6534).

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2025 r.

Do projektu nie zgłoszono zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym

ADWOKAT

Elwira Augustyn

UZASADNIENIE podatku od nieruchomości

Lp.	Wyszczególnienie	Stawki obowiązujące w 2024 r.	Stawki	
			Zgodnie z ustawą	Proponowane na 2025 r. (+3%)
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Od budynków lub ich części od 1m2 pow. użytkowej			
	1/ mieszkalnych	0,92 zł	1,19 zł	0,95 zł
	2/ związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	25,30 zł	34,00 zł	26,06 zł
	3/zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	15,50 zł	15,92 zł	15,92 zł
	4/związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	5,75 zł	6,95 zł	5,92 zł
	5/pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	5,98 zł	11,48 zł	6,16 zł
	a) położonych na gruntach niesklasyfikowanych służące wyłącznie działalności rolniczej	1,73 zł	11,48 zł	1,78 zł
2.	Od budowli lub ich części z tym, że	2 %	2%	2 %
	a) od rurociągów i przewodów sieci rozdzielczej wody	1%	2%	1%
	b) budowli służących do odprowadzania i oczyszczania ścieków	0,2%	2%	0,2%

3.	Od 1m2 powierzchni gruntów a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,04 zł	1.38 zł	1,07 zł
	b) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego	0,40 zł	0,73 zł	0,41 zł
	c) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9.10.2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777) 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	4,26 zł	4,51 zł	4,39 zł
4.	Od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni	6,66 zł	6,84 zł	6,84 zł

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych przyznaje radzie gminy uprawnienia do różnicowania stawek podatku od nieruchomości, podatku od środków transportowych oraz ustalania wysokości opłat lokalnych, z tym, że stawki nie mogą przekroczyć rocznie górnych granic stawek kwotowych obwieszonych przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych. Górne granice stawek zostały podane 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. poz. 716).

Stawki te 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 wzrostu 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.

Prezes Głównego Urzędu Statystycznego w komunikacie z dnia 15 lipca 2024 r. opublikowanym w Monitorze Polskim z 2024 r. poz. 645 w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 r. ogłosił, iż ceny towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 r. w stosunku do I półrocza 2023 r. wzrosły 2,7%. Pragnę dodać, że wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów 2024 r. wzrósł o 3,3% w stosunku do pierwszych trzech kwartałów 2023 r. Świadczy to o tendencji wzrostowej inflacji.

Jednocześnie należy pokreślić, iż rada gminy nie może stosować podmiotowego różnicowania stawek, gdyż ustalenie specjalnych stawek dla określonej grupy podatników prowadzić mogłoby do dyskryminacji podatkowej. Wobec powyższego stawki podatkowe powinny być ustalane w odniesieniu do przedmiotu opodatkowania, a nie w stosunku do poszczególnych podmiotów. Również nie można brać pod uwagę sytuacji majątkowej podatnika i osiągniętych przez niego dochodów, gdyż to też jest sprzeczne z równym traktowaniem obywateli. Biorąc pod uwagę powyższe wnoszę o przyjęcie uchwały.

Suchań, dnia 6 listopada 2024 r.

BURMISTRZ

Stanisława Bodnar

