

**UCHWAŁA NR VIII/42/2024
RADY GMINY CZERNICA**

z dnia 22 października 2024 r.

w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości i wprowadzenia zwolnień przedmiotowych od tego podatku

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), art. 5 ust. 1 oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.) Rada Gminy Czernica uchwala co następuje:

§ 1. Określa się roczną wysokość stawek podatku od nieruchomości w następujących wysokościach:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,38 zł od 1m²** 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 oraz organizację pożytku publicznego - **0,73 zł od 1m²** powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485), 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 1m²** powierzchni użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **34,00 zł od 1m²** powierzchni użytkowej,
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **15,92 zł od 1m²** powierzchni użytkowej,
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,95 zł od 1m²** powierzchni użytkowej,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **11,48 zł od 1m²** 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 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Zwalnia się z podatku od nieruchomości:

- 1) grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców w zakresie kultury fizycznej, oświaty, sportu i rekreacji, kultury i sztuki oraz pomocy społecznej,
- 2) budowle lub ich części na prowadzenie gospodarki komunalnej w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej,
- 3) grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części wykorzystywane na cele związane z ochroną przeciwpożarową,
- 4) zwolnienia, o których mowa w punkcie 1 i 2, nie obejmują gruntów, budynków i budowli wykorzystywanych na prowadzenie działalności gospodarczej i odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

§ 4. Traci moc uchwała Nr LV/527/2023 Rady Gminy Czernica z dnia 20 października 2023 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości i wprowadzenia zwolnień przedmiotowych od tego podatku.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i wchodzi w życie w dniu 1 stycznia 2025 roku.

Przewodniczący Rady Gminy
Czernica

Mateusz Kwaśny

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości i wprowadzenia zwolnień przedmiotowych od tego podatku

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć rocznie stawek określonych w obwieszczeniu Ministra Finansów w sprawie górnych stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w poszczególnych latach podatkowych.

Minister Finansów z powodu inflacji podniósł górne stawki podatkowe zgodnie ze wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych, który w I półroczu 2024 r. w stosunku do I półrocza 2023 r. wyniósł 102,7 (wzrost o 2,7 %). Stawki maksymalne zostały ogłoszone przez Ministra Finansów w obwieszczeniu z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 r. (Monitor Polski z dnia 1 sierpnia 2024 r. poz. 716). Zgodnie z art. 20a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w przypadku nieuchwalenia stawek podatków stosuje się stawki obowiązujące w roku poprzedzającym rok podatkowy. Brak podjęcia przedłożonej Państwu uchwały i pozostawienie stawek na poziomie 2024 roku będzie skutkowało brakiem dochodów w wysokości ok. 378 tys. zł.

W związku z tym, że coraz trudniej jest zbilansować budżet w zakresie nadwyżki bieżącej, został Państwu przedłożony projekt uchwały z maksymalnymi stawkami podatkowymi.

Jeżeli chodzi o skutki podwyższenia stawek, to dla przykładu dla podatnika Gminy Czernica, przedmiotowa zmiana będzie skutkować zwiększeniem kwoty podatku w stosunku rocznym dla:

1) osoby fizycznej, w przypadku gruntu o pow. 1000 m² i domu o pow. 150 m² w 2024 r. podatek wynosi 882,50 zł a w roku 2025 wynosić będzie 908,50 zł - zwiększenie o 26 zł rocznie, tj. 2,17 zł miesięcznie;

2) osoby prowadzącej działalność gospodarczą w przypadku gruntu o pow. 1000 m² i budynku o pow. 150 m² w 2024 r. podatek wynosi 6.305,00 zł, a w roku 2025 wynosić będzie 6.480,00 zł - zwiększenie o 175 zł, tj. 14,58 zł miesięcznie.

Rada gminy, zgodnie z art. 7 ust 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych może, w drodze uchwały, wprowadzić inne zwolnienia przedmiotowe niż określone w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych. W projekcie uchwały zwolnienia te są takie same jak w bieżącym roku podatkowym.

W związku z powyższym proszę o podjęcie przedłożonej uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy Czernica

Mateusz Kwaśny