

UCHWAŁA Nr / /2023

RADY MIASTA ŁAŃCUTA

z dnia

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt. 8, art. 40 ust.1, art.41 ust.1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U.2023.40 ze.zm.), art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U.2023.70 ze zm.) oraz Obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2023 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2024 (M. P. z 1 sierpnia 2023 r. Poz. 774) Rada Miasta Łańcuta uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się wysokość stawek podatku od nieruchomości na terenie Miasta Łańcuta w następujących wysokościach:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,06 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **5,83 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,53 zł** od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkalną, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu 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 – **3,82 zł** od 1 m² powierzchni.

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **0,95 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **29,15 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **13,67 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, , zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,04 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **8,69 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej.
- 2) 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. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łańcuta.

§ 3. Traci moc uchwała Nr LIII/365/2022 Rady Miasta Łańcuta z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2024 r.

§ 5. Uchwała podlega rozpowszechnieniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

Burmistrz Miasta: Rafał Kumek

Uzasadnienie
do projektu uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od
nieruchomości

Średni poziom inflacji w okresie od stycznia 2023 r. do października 2023 r. wyniósł 13,26% a przedmiotowa uchwała przewiduje podniesienie stawek podatku od nieruchomości o zaledwie 6%.

Na terenie Miasta Łańcuta obowiązują stawki podatku od nieruchomości, podjęte Uchwałą Rady Miasta Łańcuta Nr LIII/365/2022 z dnia 23 listopada 2022 r.

Podkreślić należy, że Minister Finansów - Obwieszczeniem z dnia 21 lipca 2023 r. określił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2024, które zostały podniesione aż o 15 %.

Nowe stawki kwotowe podatku od nieruchomości, na tle Obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 21 lipca 2023 r., w sprawie górnych stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych, kształtują się następująco:

1. Od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,06 zł** od 1 m² powierzchni, co jest o 0,28 zł niżej od stawki maksymalnej.
2. Od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **5,83 zł** od 1 ha powierzchni, co jest o 0,83 zł niżej od stawki maksymalnej.
3. Od grunt pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,53 zł** od 1 m² powierzchni, co jest o 0,18 zł niżej od stawki maksymalnej.
4. niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkalną, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu 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 – **3,82 zł** od 1 m² powierzchni, co jest o 0,57 zł niżej od stawki maksymalnej.
5. Od budynków lub ich części mieszkalnych – **0,95 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, co jest o 0,20 zł niżej od stawki maksymalnej.
6. Od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **29,15 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, co jest o 3,95 zł niżej od stawki maksymalnej.

7. Od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **13,67 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, co jest o 1,83 zł niżej od stawki maksymalnej.
8. Od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,04 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, co jest o 0,72 zł niżej od stawki maksymalnej.
9. Od budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **8,69 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, co jest o 2,48 zł niżej od stawki maksymalnej.

Jak widać nowe kwoty stawek podatku od nieruchomości podwyższone o 6%, są nadal dużo niższe od podniesionych o 15% górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych ogłoszonych na 2024 rok.

Analizując podstawę opodatkowania przeciętnego mieszkańca naszego miasta, posiadającego dom o powierzchni ok. 120 m², 10-sięćcio arową działkę oraz garaż o pow. ok 15 m², stwierdzić należy, że podatek wg nowych stawek wzrośnie o ok. 16,35 zł na cały rok (ok. 4,10 zł na kwartał). Mieszkańcy bloków, posiadający mieszkanie o powierzchni ok. 63 m² oraz udział w gruncie pod blokiem zapłacą o 3,15 zł więcej podatku za cały rok.

Przypomnieć trzeba również fakt, że w przyszłym roku dwukrotnie wzrośnie płaca minimalna : od 1 stycznia 2024 r. i od 1 lipca 2024 r. W styczniu wzrośnie ona do kwoty 4.242 zł, a minimalna stawka godzinowa wyniesie 27,70 zł. Od 1 lipca 2024 r. minimalne wynagrodzenie wyniesie 4.300 zł, a stawka godzinowa 28,10 zł.

Stwierdzić należy, że nowe stawki podatków nie spowodują znacznego obciążenia budżetów domowych naszych mieszkańców. Natomiast wzrost inflacji średnio o 13,26% podniesie ceny mediów, takich jak prąd ,gaz ,węgiel co spowoduje, że koszty utrzymania naszych jednostek podległych (szkół, przedszkoli, żłobków i tym podobnych) wzrosną znów znacząco. Uchwała ta pozwoli w znacznej części pokryć koszty w/w mediów.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za zasadne.

Burmistrz Miasta: Rafał Kumek