

UCHWAŁA NR

**Rady Gminy Raszyn
z dnia 19 września 2024r.**

**w sprawie określenia
wysokości stawek podatku od nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r., poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023r., poz. 70 z późn. zm.), pkt. 1 i pkt. 2 Obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 (M. P. z 2024r., poz. 716), art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019r., poz. 1461)

Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1.

Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Raszyn:

1. od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków:
 - o łącznej powierzchni do 1.000m² włącznie – **1,00 zł** od 1 m² powierzchni,
 - o łącznej powierzchni powyżej 1.000m² – **1,34 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **6,00 zł** od 1 ha powierzchni
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,40 zł** od 1 m² powierzchni
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021., poz. 485 z późn. zm.) 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 – **4,00 zł** od 1 m² powierzchni.

2. od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **0,76 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej:
 - o łącznej powierzchni użytkowej do 1000m² włącznie – **25 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - o łącznej powierzchni użytkowej powyżej 1000m² – **33,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,



- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **14,70 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **4,60 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **5,20 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 z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023r., poz. 70 z późn. zm.)

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 3.

Traci moc Uchwała Nr LXVII/579/2022 Rady Gminy Raszyn z dnia 8 grudnia 2022r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urzęd. Woj. Maz. z 2022r., poz. 13564).

§ 4.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025r.

KIEROWNIK BIURA
Podatków, Opłat Lokalnych i
Ewidencji Działalności Gospodarczej

mgr Beata Sosnowska-Cabaj

WÓJT GMINY

Anna Stepińska-Gniadek



UZASADNIENIE

W myśl art. 5 ust. 1 w/w ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki te nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych ogłaszanych przez Ministra Finansów.

Przy określaniu wysokości stawek od gruntów i budynków lub ich części Rada Gminy może różnicować ich wysokość dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności lokalizację, rodzaj prowadzonej działalności, rodzaj zabudowy, przeznaczenie i sposób wykorzystywania gruntu.

W obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 (M. P. z 2024r., poz. 716) została zrealizowana dyspozycja przewidziana w art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych, zgodnie z którą minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, górne granice stawek kwotowych na rok podatkowy. Art. 20 ust. 1 powołanej wyżej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych stanowi, że górne granice stawek kwotowych określone w art. 5 ust. 1 tej ustawy 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.

Zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2024r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024r. (M.P. z 2024r., poz. 645) ceny towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024r. w stosunku do I półrocza 2023r. wzrosły o 2,7 %.

W niniejszym projekcie proponuje się:

1) pozostawienie podziału stawki od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków:

- o łącznej powierzchni do 1.000m² włącznie,

- o łącznej powierzchni powyżej 1.000m²,

2) pozostawienie podziału stawki budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej:

- o łącznej powierzchni użytkowej do 1000m² włącznie,

- o łącznej powierzchni użytkowej powyżej 1000m².

Przyjęcie zaproponowanych stawek podatku od nieruchomości pozwoli Gminie zwiększyć dochody z tytułu podatku od nieruchomości o kwotę rzędu o. 8.000.000,00 zł w stosunku do stawek obowiązujących w 2024r.

Do uzasadnienia projektu dołączono tabelę przedstawiającą proponowane stawki podatku od nieruchomości na 2025r. z uwzględnieniem górnych granic stawek podatków określonych przez Ministra Finansów oraz stawki obowiązujące od 2023r.

Przedmiot opodatkowania	Stawki obowiązujące w latach 2023-2024	Górne granice stawek wg Obwieszczenia Ministra Finansów na 2025 rok WZROST O 2,7%	Proponowane stawki na 2025r.
Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków o łącznej powierzchni do 1.000m2 włącznie	0,80 zł	1,38 zł	1,00 zł
Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków o łącznej powierzchni powyżej 1.000m2	1,16 z	1,38 zł	1,34 zł
Grunty pod wodami powierzchniowymi, stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	3,74 zł	6,84 zł	6,00 zł
Grunty pozostałe	0,22 zł	0,73 zł	0,40 zł
Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji 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	0,40 zł	4,51 zł	4,00 zł
Budynki mieszkalne	0,55 zł	1,19 zł	0,76 zł
Budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej o pow. użytkowej do 1000m2 włącznie	15,00 zł	34,00 zł	25,00 zł
Budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej o pow. użytkowej powyżej 1000m2	28,78 zł	34,00 zł	33,00 zł

Budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	8,30 zł	15,92 zł	14,70 zł
Budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	3,46 zł	6,95 zł	4,60 zł
Budynki pozostałe, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	5,00 zł	11,48 zł	5,20 zł
Wartość budowli	2%	2%	2%

Przykładowo – wpływ zmiany stawek podatkowych na wysokość należnego zobowiązania podatkowego dla zaproponowanych stawek podatku od nieruchomości prezentuje poniższa tabela:

Przedmiot opodatkowania	Przykładowa powierzchnia (w m2)	Stawka obowiązująca w 2024r. (w zł)	Wymiar podatku od nieruchomości na 2024r. (w zł)	Stawka proponowana na 2025r. (w zł)	Wymiar podatku na 2025r. (w zł)
budynek związany z prowadzeniem dział. gospodarczej o pow. do 1000m2	800	15,00	12.000,00	25,00	20.000,00
grunt związany z prowadzeniem dział. gospodarczej	2.000	1,16	2.320,00	1,34	2.680,00
Roczny wymiar podatku			14.320,00	22.680,00	
Wzrost/obniżenie podatku w odniesieniu do poprzedniego roku				+ 8.360,00 zł	

Przedmiot opodatkowania	Przykładowa powierzchnia (w m2)	Stawka obowiązująca w 2024r. (w zł)	Wymiar podatku od nieruchomości na 2024r. (w zł)	Stawka proponowana na 2025r. (w zł)	Wymiar podatku na 2025r. (w zł)
budynek związany z prowadzeniem dział. gospodarczej powyżej 1000m2	1.200	28,78	34.536,00	33,00	39.600,00
grunt związany z prowadzeniem dział. gospodarczej	3.000	1,16	3.480,00	1,34	4.020,00
Roczny wymiar podatku			38.016,00	43.620,00	
Wzrost/obniżenie podatku w odniesieniu do poprzedniego roku				+ 5.604,00 zł	

BUDYNKI ZWIĄZANE Z PROWADZENIEM DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Rodzaj podstawy opodatkowania	Powierzchnia na dzień 4.09.2024	Stawka z 2024r. (w zł)	Dochody za 2024 (w zł)	Stawka proponowana na 2025r.	Szacowane dochody za 2025 (w zł)	Różnica w dochodach
Budynki związane z prowadzeniem dział. gospod. o pow. uż. do 1.000m ²	292.714,00	15,00	4.390.710,00	25,00	7.317.850,00	2.927.140,00
Budynki związane z prowadzeniem dział. gospod. o pow. uż. powyżej 1.000m ²	611.251,00	28,78	17.591.804,00	33,00	20.171.283,00	2.579.479,00
Razem szacowane dochody			21.982.514,00		27.489.133,00	5.506.619,00

GRUNTY ZWIĄZANE Z PROWADZENIEM DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Rodzaj podstawy opodatkowania	Powierzchnia na dzień 4.09.2024	Stawka z 2024r. (w zł)	Dochody za 2024 (w zł)	Stawka proponowana na 2025r.	Szacowane dochody za 2025 (w zł)	Różnica w dochodach
Grunty związane z prowadzeniem dział. gospod. o pow. do 1.000m ²	233.337,00	0,80	186.670,00	1,00	233.337,00	46.667,00
Grunty związane z prowadzeniem dział. gospod. o pow. powyżej 1.000m ²	3.750.317,00	1,16	4.350.368,00	1,34	5.025.425,00	675.057,00
Razem szacowane dochody			4.537.038,00		5.258.762,00	721.724,00

Przykładowo – wpływ zmiany stawek podatkowych na wysokość należnego zobowiązania podatkowego dla zaproponowanych stawek podatku prezentuje poniższa tabela:

Przedmiot opodatkowania	Przykładowa powierzchnia (w m ²)	Stawka obowiązująca w 2024r. (w zł)	Wymiar podatku od nieruchomości na 2024r. (w zł)	Stawka proponowana na 2025r. (w zł)	Wymiar podatku na 2025r. (w zł)
budynek mieszkalny	150	0,55	82,50	0,76	114,00
Grunty pozostałe	1.000	0,22	220,00	0,40	400,00
Roczny wymiar podatku			302,50	514,00	
Wzrost/obniżenie podatku w odniesieniu do poprzedniego roku				+ 211,50 zł	

BUDYNKI MIESZKALNE I GRUNTY POZOSTAŁE

Rodzaj podstawy opodatkowania	Powierzchnia na dzień 4.09.2024	Stawka z 2024r. (w zł)	Dochody za 2024 (w zł)	Stawka proponowana na 2025r.	Szacowane dochody za 2025 (w zł)	Różnica w dochodach
Grunty pozostałe	5.638.399,00	0,22	1.240.448,00	0,40	2.255.360,00	1.014.912,00
Budynki mieszkalne	1.384.805,00	0,55	761.643,00	0,76	1.052.452,00	290.809,00
Razem szacowane dochody			2.002.091,00		3.307.812,00	1.305.721,00

Kierując się koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie rosnących potrzeb w zakresie wydatków, w szczególności inwestycje, edukację, sprawy społeczne proponuje się podwyżkę stawek podatku od nieruchomości.

KIERUJĄCY
Podatki i opłaty
Ewidencja i
mgr Beata Szwedowska-Cabaj

mgr Beata Szwedowska-Cabaj

