

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - LASKOWICACH**

z dnia 2024 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień z podatku od nieruchomości na 2025 rok

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) oraz 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 z późn. zm.) Rada Miejska w Jelczu - Laskowicach uchwala, co następuje :

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Miasta i Gminy Jelcz-Laskowice:

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 - 0,70 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 - 1,13 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 lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - 2 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ww. ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Zwalnia się z podatku od nieruchomości, z wyjątkiem nieruchomości lub ich części wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej:

- 1) grunty oraz budynki lub ich części wykorzystywane w zakresie prowadzenia ochrony przeciwpożarowej,
- 2) budynki lub ich części wykorzystywane w zakresie prowadzenia aktywizacji zawodowej bezrobotnych,

- 3) budynki lub ich części wykorzystywane w zakresie świadczenia pomocy społecznej,
- 4) grunty zajęte na strefy ochrony bezpośredniej ujęć wodnych,
- 5) grunty zajęte pod cmentarze oraz posadowione na nich budynki i budowle.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jelcza-Laskowic.

§ 4. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc uchwała nr LXVIII.585.2023 Rady Miejskiej w Jelczu – Laskowicach z dnia 29 września 2023 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień z podatku od nieruchomości na 2024 rok.

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

Radca Prawny

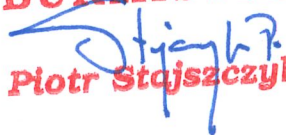
Andrzej Woźniak

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień z podatku od nieruchomości na 2025 rok

Art. 20 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.) stanowi, iż górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości 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. Z kolei ust. 2 powołanego wyżej artykułu wskazuje, iż minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", górne granice stawek kwotowych na każdy rok podatkowy z uwzględnieniem zasady określonej w ust. 1, zaokrąglając je w górę do pełnych groszy. Wskaźnik cen, o którym mowa wyżej, ustala się na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski". W oparciu o ww. wskaźnik, który w I półroczu 2024 r. w stosunku do I półrocza 2023 r. wyniósł 102,7 (wzrost cen o 2,7 %), Minister Finansów wydał w dniu 25 lipca 2024 r. obwieszczenie w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 (M. P. z 2024 r., poz. 716).

W niniejszym projekcie uchwały zastosowano stawki maksymalne, obniżono natomiast stawki podatku dla budynków mieszkalnych i gruntów pozostałych.

BURMISTRZ

Piotr Stąjszczyk

Lp.	Rodzaj stawki	2024	2025	Projekt	Przedmiot opodatk.	Przedmiot opodatk.	Ogółem 2024	Ogółem 2025	Ogółem projekt	Przedmiot opodatk. 2025 x stawka 2024
					(m2; ha, zł) 2024	(m2; ha, zł) 2025	(zł)	(zł)		
1.	art.5 ust.1 pkt.1 lit.a (grunty - działalność gosp.)	1,34	1,38	1,38	566766,79	527797,64	759467,50	728360,74	728360,74	707248,84
2.	art.5 ust.1 pkt.1 lit.b (pod wodami powierzchniowymi)	6,66	6,84	6,84	0,4749	0,4749	3,16	3,25	3,25	3,16
3.	art.5 ust.1 pkt.1 lit.c (grunty pozostałe)	0,66	0,73	0,70	2679463,67	2824384,60	1768446,02	2061800,76	1977069,22	1864093,84
4.	art.5 ust.1 pkt.1 lit.d (grunty rewitalizowane)	4,39	4,51	4,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	art.5 ust.1 pkt.2 lit.a (budynki mieszkalne)	1,07	1,19	1,13	705967,09	729825,41	755384,79	868492,24	824702,71	780913,19
6.	art.5 ust.1 pkt.2 lit.b (budynki związane z dział. gosp.)	33,10	34,00	34,00	133510,35	132061,01	4419192,59	4490074,34	4490074,34	4371219,43
7.	art.5 ust.1 pkt.2 lit.c (budynki - materiał siewny)	15,50	15,92	15,92	28,04	28,04	434,62	446,40	446,40	434,62
8.	art.5 ust.1 pkt.2 lit.d (budynki - świadczenia zdrowotne)	6,76	6,95	6,95	656,60	573,54	4438,62	3986,10	3986,10	3877,13
9.	art.5 ust.1 pkt.2 lit.e (budynki pozostałe+garaże)	11,17	11,48	11,48	113752,83	117299,05	1270619,11	1346593,09	1346593,09	1310230,39
10.	art. 5 ust. 1 pkt 3 (budowle)	0,02	0,02	0,02	5956805,38	4616628,92	119136,11	92332,58	92332,58	92332,58
							9097122,51	9592089,50	9463568,44	9130353,17
							wzrost o ok. 4%			

Założenia na 2025 rok:

- 1) stawki na poziomie maksymalnym, obniżone dla budynków mieszkalnych i gruntów pozostałych
- 2) maksymalna kwota podatku: **9.463.568,00**
- 3) istniejące ulgi ustawowe oraz z uchwał gminnych: **230.772,00**
- 4) kwota wpływu z podatku po uwzględnieniu zwolnień gmin.: **9.232.796,00**
- 5) spłacalność zobowiązań średnio 84% daje wpływ faktyczny: **7.755.549,00**

UWAGI DODATKOWE:

1/ w 2025 r. nie przewiduje się nowych zwolnień z podatku od nieruchomości na podstawie uchwały z tytułu realizacji nowych inwestycji (brak wniosków)

2/ obniżenie stawek od budynków mieszkalnych i gruntów pozostałych spowoduje spadek dochodów o 128 521,00 zł

3/ wzrost stawek maksymalnych o 2,7% w stosunku do roku 2024 (zgodnie z Komunikatem Prezesa GUS z dnia 15 lipca 2024 r. wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 r. w stosunku do I półrocza 2023 r. wyniósł 102,7).

Lp.	Rodzaj stawki	2024	2025	Projekt	Przedmiot opodatk.	Przedmiot opodatk.	Ogółem 2024	Ogółem 2025	Ogółem projekt	Przedmiot opodatk. 2025 x stawka 2024
					(m2; ha, zł) 2024	(m2; ha, zł) 2025	(zł)	(zł)		
1.	art.5 ust.1 pkt.1 lit.a (grunty - działalność gosp.)	1,34	1,38	1,38	2940061,50	2970470,47	3939682,41	4099249,25	4099249,25	3980430,43
2.	art.5 ust.1 pkt.1 lit.b (pod wodami powierzchniowymi)	6,66	6,84	6,84	0,51	0,51	3,40	3,49	3,49	3,40
3.	art.5 ust.1 pkt.1 lit.c (grunty pozostałe)	0,66	0,73	0,70	1229404,18	1255036,36	811406,76	916176,54	878525,45	828324,00
4.	art.5 ust.1 pkt.1 lit.d (grunty rewitalizowane)	4,39	4,51	4,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	art.5 ust.1 pkt.2 lit.a (budynki mieszkalne)	1,07	1,19	1,13	123219,10	122073,86	131844,44	145267,89	137943,46	130619,03
6.	art.5 ust.1 pkt.2 lit.b (budynki związane z dział. gosp.)	33,10	34,00	34,00	618337,53	622859,38	20466972,24	21177218,92	21177218,92	20616645,48
7.	art.5 ust.1 pkt.2 lit.c (budynki - materiał siewny)	15,50	15,92	15,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	art.5 ust.1 pkt.2 lit.d (budynki - świadczenia zdrowotne)	6,76	6,95	6,95	3422,96	3422,96	23139,21	23789,57	23789,57	23139,21
9.	art.5 ust.1 pkt 2 lit.e (budynki pozostałe)	11,17	11,48	11,48	32982,24	52755,70	368411,62	605635,44	605635,44	589281,17
10.	art. 5 ust. 1 pkt 3 (budowle)	0,02	0,02	0,02	369649825,94	382049867,9	7392996,52	7640997,36	7640997,36	7640997,36
							33134456,59	34608338,46	34563362,94	33809440,07
		wzrost o ok. 4%								

Założenia na 2025 rok:

- stawki na poziomie maksymalnym, obniżone dla budynków mieszkalnych i gruntów pozostałych
- maksymalna kwota podatku: 34.563.362,00
- istniejące ulgi ustawowe oraz z uchwał gminnych: 2.626.844,00
- kwota wpływu z podatku po uwzględnieniu zwolnień gmin.: 31.936.518,00
- spłacalność zobowiązań średnio 94% daje wpływ faktyczny: 30.020.327,00

UWAGI DODATKOWE:

1/ w 2025 r. przewiduje się nowe zwolnienie z podatku od nieruchomości na podstawie uchwały z tytułu realizacji nowych inwestycji w kwocie ok. 56 200,00 zł

2/ obniżenie stawek od budynków mieszkalnych i gruntów pozostałych spowoduje spadek dochodów o ok. 44.975,00 zł

3/ wzrost stawek maksymalnych o 2,7% w stosunku do roku 2024 (zgodnie z Komunikatem Prezesa GUS z dnia 15 lipca 2024 r. wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 r. w stosunku do I półroczu 2023 r. wyniósł 102,7).