



PROJEKT
UCHWAŁA NR
RADY GMINY SKOMLIN

z dnia 2023 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70) uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się roczne stawki podatku od nieruchomości w wysokości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,19 zł** od 1m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych- **6,54 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 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 - **4,31 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **0,79 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **26,67 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **15,22 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **6,63 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **8,59 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 70).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Traci moc uchwała nr XLII/246/2022 Rady Gminy Skomlin z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Łódzk. z 2022 r. poz. 7371).

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 roku.

Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Żółtaszek

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

Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- 1) grunty,
- 2) budynki lub ich części,
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają użytki rolne lub lasy, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Podstawę opodatkowania stanowi:

- 1) dla gruntów – powierzchnia;
- 2) dla budynków lub ich części – powierzchnia użytkowa;
- 3) dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy, w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki te nie mogą przekroczyć rocznie kwot podanych przez Ministra Finansów. W myśl art. 20 ust. 1 ww. ustawy górne granice stawek kwotowych 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. Wskaźnik cen ustala się na podstawie komunikatu Prezesa GUS ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza (art. 20 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

Zgodnie z komunikatem Prezesa GUS opublikowanym w Monitorze Polskim z 2023 r. wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2023 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2022 r. wyniósł 115,00% , **co oznacza wzrost cen o 15,00%**. W efekcie nastąpiło przeliczenie maksymalnych stawek podatków i opłat lokalnych na 2024 rok i zostały ogłoszone w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 21 lipca 2023 r. (podane w poniższej tabeli).

Podwyżka stawek maksymalnych nie powoduje automatycznie podwyższenia podatków lokalnych, lecz uprawnia radę gminy do podniesienia do tej wartości stawek obowiązujących w danej gminie. Rada gminy ma prawo zastosować stawkę niższą od maksymalnej lub nie zmieniać stawek podatku.

Stawki podatkowe podatku od nieruchomości zostały przeliczone o 13%.

Dotychczasowe, proponowane i maksymalne stawki podatku od nieruchomości wynoszą:

Wyszczególnienie	Dotychczasowe stawki	Proponowane stawki od 2024 r.	Górne stawki na 2024 r.
1. Od gruntów: a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - od 1 m ² powierzchni,	1,05	1,19	1,34
b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - od 1 ha powierzchni,	5,79	6,54	6,66

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1m ² powierzchni,	0,35	0,40	0,71
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 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 – od 1 m ² powierzchni.	3,81	4,31	4,39
2. Od budynków lub ich części:			
a) mieszkalnych – od 1m ² powierzchni użytkowej,	0,70	0,79	1,15
b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - od 1m ² powierzchni użytkowej,	23,60	26,67	33,10
c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - od 1m ² powierzchni użytkowej,	13,47	15,22	15,50
d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - od 1m ² powierzchni użytkowej,	5,87	6,63	6,76
e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1m ² powierzchni.	7,60	8,59	11,17
3. Od budowli - od wartości określonej na podstawie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.	2%	2%	2%

Zgodnie z przedstawionym projektem szacowany wpływ z podatku od nieruchomości wyniesie 1 006 346,00 zł.

Opracowały:

Agnieszka Leniewska-Placek – inspektor do spraw księgowości podatkowej i opłat za wodę i ścieki
Marta Miłowska – inspektor do spraw wymiaru podatków i opłat za odpady komunalne

WÓJT
Grzegorz Maras