

UCHWAŁA NR VI/42/2024
RADY GMINY LELIS

z dnia 29 października 2024 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości i zwolnień 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 z późn. zm.) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.) zarządza się co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Lelis:

1. od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 0,90 zł od 1 m² powierzchni;
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 6,60 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,27 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 od tych gruntów upłynął okres 4 lata, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego -3,75 zł od 1m² powierzchni;

2. od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – 0,68 zł od 1m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 19,50 zł od 1m² powierzchni użytkowej;
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanych materiałem siewnym – 14, 25 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- d) związanych z udzieleniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 5,40 zł od 1m² powierzchni użytkowej;
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 6,00 zł od 1m² powierzchni użytkowej;

3. od budowli:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie zaopatrzenia ludności w wodę oraz odprowadzeniem i oczyszczeniem ścieków komunalnych - 0,05% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt. 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych;
- b) pozostałych - 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. 1. Zwalnia się z podatku od nieruchomości grunty i budynki lub ich części związane z:

- a) zachowaniem bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- b) działalnością kulturalną i sportową;
- c) grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako „dr”.

2. Zwolnienie o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy gruntów i budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XVII/127/2016 Rady Gminy Lelis z dnia 28 października 2016 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości i zwolnień od tego podatku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2016 r. poz. 9635).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r. po uprzednim ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Paweł Kurpiewski

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości i zwolnień od tego podatku

Na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy określa wysokość stawek podatku od nieruchomości.

Dotychczasowe wysokości stawek podatku od nieruchomości i zwolnienia od tego podatku określone zostały 28 października 2016 r uchwałą Nr XVII/127/2016 Rady Gminy Lelis w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości i zwolnień od tego podatku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2016 r. poz. 9635).

Stawki określone przez radę nie mogą przekroczyć stawek maksymalnych ustalonych ww. ustawą. Górne granice stawek kwotowych obowiązujących 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.

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2024 r. opublikowanym w Monitorze Polskim z dnia 16 lipca 2024 r. poz. 645, wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych **w I półroczu 2024 r.** w stosunku do I półrocza 2023 r. **wyniósł 102,7 (wzrost cen o 2,7%)**, w poprzednich latach wskaźnik kształtował się poniżej:

- wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych **w I półroczu 2023 r.** w stosunku do I półrocza 2022 r. wyniósł **115,0 (wzrost cen o 15,0 %)**,
- wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych **w I półroczu 2022 r.** w stosunku do I półrocza 2021 r. wyniósł **111,8 (wzrost cen o 11,8 %)**,
- wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych **w I półroczu 2021 r.** w stosunku do I półrocza 2020 r. wyniósł **103,6 (wzrost cen o 3,6 %)**,
- wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych **w I półroczu 2020 r.** w stosunku do I półrocza 2019 r. wyniósł **103,9 (wzrost cen o 3,9 %)**,
- wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych **w I półroczu 2019 r.** w stosunku do I półrocza 2018 r. wyniósł **101,8 (wzrost cen o 1,8 %)**,
- wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych **w I półroczu 2018 r.** w stosunku do I półrocza 2017 r. wyniósł **101,6 (wzrost cen o 1,6 %)**,
- wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych **w I półroczu 2017 r.** w stosunku do I półrocza 2016 r. wyniósł **101,9 (wzrost cen o 1,9 %)**.

W związku z powyższym wzrastały stawki maksymalne podatków i opłat lokalnych, w tym stawki podatku od nieruchomości. Stawki maksymalne podatków i opłat lokalnych w latach 2017-2025 przedstawia tabela stanowiąca załącznik do uzasadnienia.

Stawki maksymalne na rok 2025 zostały ogłoszone przez Ministra Finansów w obwieszczeniu z dnia 1 sierpnia 2024 roku w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 (M.P. z dnia 1 sierpnia 2024 r. poz. 716).

Kierując się koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie rosnących potrzeb w zakresie wydatków, w szczególności na oświatę, realizację inwestycji infrastrukturalnych jak również mając na względzie potrzebę waloryzacji stawek podatkowych które obowiązują od roku 2016, wynikającą z uniknięcia przez gminę utraty w latach następnych części należnej subwencji ogólnej oraz bieżące potrzeby dochodowe budżetu gminy, wynikające z rosnących potrzeb związanych z realizacją nałożonych na samorząd zadań własnych, przedkładam propozycję podniesienia stawek podatku od nieruchomości.

Ponadto w projekcie proponuje się utrzymanie dotychczasowych zwolnień.

Załącznik do
uzasadnienia do projektu uchwały

Lp.	Rodzaj nieruchomości	Stawki według uchwały RG z 2016 r.	Proponowane stawki podatku na 2025 r.	Maksymalna stawka wg. ustawy
1	Grunty związane z działalnością gospodarczą	0,60 zł	0,90 zł.	2025 – 1,38 zł 2024 – 1,34 zł. 2023 – 1,16 zł. 2022 – 1,03 zł. 2021 – 0,99 zł. 2020 – 0,95 zł. 2019 – 0,93 zł. 2018 - 0,91 zł. 2017 - 0,89 zł.
2	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych (od 1 ha)	4,40 zł	6,60 zł.	2025 – 6,84 zł 2024 – 6,66 zł. 2023 – 5,79 zł. 2022 – 5,17 zł. 2021 – 4,99 zł. 2020 – 4,80 zł. 2019 – 4,71 zł. 2018 - 4,63 zł. 2017 - 4,54 zł.
3	Grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,18 zł	0,27 zł	2025 – 0,73 zł 2024 – 0,71 zł. 2023 – 0,61 zł. 2022 – 0,54 zł. 2021 – 0,52 zł. 2020 – 0,50 zł. 2019 – 0,49 zł. 2018 - 0,48 zł. 2017 - 0,47 zł.
4	Grunty niezabudowane objęte 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 od tych gruntów upłynął okres 4 lata, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego	2,50 zł	3,75 zł	2025 – 4,51 zł 2024 – 4,39 zł. 2023 – 3,81 zł. 2022 – 3,40 zł. 2021 – 3,28 zł. 2020 – 3,15 zł. 2019 – 3,09 zł. 2018 - 3,04 zł. 2017 - 2,98 zł.
5	Budynki mieszkalne lub ich części	0,45 zł	0,68 zł.	2025 – 1,19 zł 2024 – 1,15 zł. 2023 – 1,00 zł. 2022 – 0,89 zł. 2021 – 0,85 zł. 2020 – 0,81 zł. 2019 – 0,79 zł. 2018 – 0,77 zł. 2017 - 0,75 zł.
6	Budynki lub ich części związane z	14,50	21,75 zł.	2025 – 34,00 zł

	prowadzeniem działalności gospodarczej			2024 – 33,10 zł 2023 – 28,78 zł. 2022 – 25,74 zł. 2021 – 24,84 zł. 2020 – 23,90 zł. 2019 – 23,47 zł. 2018 - 23,10 zł 2017 - 22,60 zł.
7	Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	9,50	14,25 zł.	2025 – 15,92 zł 2024 – 15,50 zł 2023 – 13,47 zł. 2022 – 12,04 zł. 2021 – 11,62 zł. 2020 – 11,18 zł. 2019 – 10,98 zł. 2018 - 10,80 zł 2017 - 10,59 zł.
8	Budynki lub ich części związane z udzieleniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	3,60	5,40 zł.	2025 – 6,95 zł 2024 – 6,78 zł 2023 – 5,87 zł. 2022 – 5,25 zł. 2021 – 5,06 zł. 2020 – 4,87 zł. 2019 – 4,78 zł. 2018 - 4,70 zł 2017 – 4,61 zł.
9	Budynki lub ich części pozostałe, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	4,00 zł.	6,00 zł.	2025 – 11,48 zł 2024 – 11,17 zł 2023 – 9,71 zł. 2022 – 8,68 zł. 2021 – 8,37 zł. 2020 – 8,05 zł. 2019 – 7,90 zł. 2018 – 7,77 zł 2017 – 7,62 zł.
10	Od budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie zaopatrzenia ludności w wodę oraz odprowadzeniem i oczyszczeniem ścieków komunalnych	0,05% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt. 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych	0,05% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt. 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych	
11	Od budowli pozostałych	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% 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.	