

Projekt

z dnia 5 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE**

z dnia 2024 r.

w sprawie określenia wysokości podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 5 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.) oraz obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 (M.P. z 2024 r. poz. 716) uchwała się, co następuje:

§ 1. Określa się wysokość stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie Gminy Pelplin od gruntów, budynków lub ich części oraz od wartości budowli:

1) stawki podatku od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m² powierzchni - **1,38 zł**,
- b) zajętych na oczyszczalnię ścieków komunalnych lub związanych ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę od 1 m² powierzchni - **0,63 zł**,
- c) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni - **6,84 zł**,
- d) pozostałych, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m² powierzchni - **0,61 zł**,
- e) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których 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 m² powierzchni - **4,45 zł**,

2) stawki podatku od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych od 1 m² powierzchni użytkowej - **1,17 zł**,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m² powierzchni użytkowej - **31,74 zł**,
- c) związanych z oczyszczaniem ścieków komunalnych lub zbiorowym zaopatrzeniu w wodę od 1 m² powierzchni użytkowej - **13,90 zł**,
- d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m² powierzchni użytkowej - **15,92 zł**,
- e) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m² powierzchni użytkowej - **6,95 zł**,
- f) pozostałych, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m² powierzchni użytkowej - **8,27 zł**,

3) stawki podatku od wartości budowli:

- a) **0,5 %** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opatach lokalnych związanych ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę i zbiorowym odprowadzeniem i oczyszczaniem ścieków,
- b) **2 %** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opatach lokalnych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr VI/39/2024 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 24 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości podatku od nieruchomości.

§ 3. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pelplin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 roku, podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Pelplin.

UZASADNIENIE

Rada Gminy w drodze uchwały, zgodnie z treścią 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.) określa wysokość stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie danej gminy. Stawki podatków nie mogą przekroczyć górnej granicy wysokości stawek podatkowych określonych corocznie w obwieszczeniu Ministra Finansów (art. 20 ust.2 ww. ustawy). Górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych 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 poprzedniego. Nowe stawki maksymalne zostały ogłoszone w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r. (M.P. z 2024 r. poz. 716) i są wyższe w porównaniu z 2023 rokiem o 2,7%, czyli o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 r. w stosunku do I półrocza 2023 r.

Zgodnie z projektem ustawy budżetowej na 2025 rok, rząd przyjął, że średni wskaźnik inflacji wyniesie 5,0% stąd też proponowane stawki podatku od nieruchomości na 2025 r. zostały podwyższone o 5,0 % w stosunku do obowiązujących w 2024 r.

Określając stawki podatku od nieruchomości wzięto pod uwagę wzrost poziomu cen w gospodarce narodowej oraz fakt, że wpływy z podatku od nieruchomości stanowią znaczące źródło zabezpieczenia realizacji podstawowych zadań własnych spoczywających na Gminie Pelplin, jednocześnie będących największym źródłem dochodów, na których wysokość wpływ ma samorząd. Zaproponowane w niniejszej uchwale stawki podatku od nieruchomości na 2025 r. zostały podwyższone o 5,0% w stosunku do stawek obowiązujących w 2024 r. oraz są niższe od stawek maksymalnych.

Po naniesieniu poprawek i uwzględnieniu proponowanych stawek dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania wpływy z tytułu podatku od nieruchomości na 2025 rok planuje się w wysokości 13 757 047,39 zł. Niezastosowanie maksymalnych stawek wynikających z obwieszczenia Ministra Finansów na podstawie ustalonej powierzchni przedmiotu opodatkowania na dzień 05.09.2024 r. spowoduje negatywny skutek dla budżetu gminy w wysokości 1 105 185,45 zł. Obniżona stawka podatku od wartości budowli z 2% na 0,5% dotyczy budowli będących w posiadaniu Pelkom Sp. z o.o. związanych ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę oraz zbiorowym odprowadzeniem i oczyszczaniem ścieków.

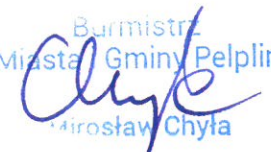
Wzrost stawek podatkowych w porównaniu do roku poprzedniego spowoduje zwiększenie szacunkowo dochodów do budżetu gminy w roku 2025 r. z tytułu podatku od nieruchomości o kwotę około 345 912,49 zł.

Analizując budżet gminy mamy na uwadze konieczność zapewnienia środków finansowych na realizację zadań własnych gminy, zasadne jest więc podjęcie niniejszej uchwały.

Traci moc Uchwała Nr VI/39/2024 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 24 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości podatku od nieruchomości z uwagi na omyłkę w podanych wartościach stawek podatku od nieruchomości w pozycji § 1 pkt 2 lit. d oraz lit. e.

Kierownik
Referatu Podatkowego


Anna Fasiczka

Burmistrz
Miasta Gminy Pelplin

Mariostaw Chyla

SKARBNIK GMINY

Justyna Lewandowska

SEKRETARZ GMINY


Bogdan Badziong

Analiza dochodów z tyt. podatku od nieruchomości wg stawek podatkowych na rok 2025 (przeliczono wartość podstaw do opodatkowania na dzień 05.09.2024 r.)

Parametr podatku od nieruchomości	Stawka podatku w 2024 r. w zł	Podstawa opodatkowania na dzień 05.09.2024		Dochód przy obowiązujących stawkach w 2024 r.		Razem wysokość dochodów w roku 2025 wg obowiązujących stawek (bez zmiany stawki)	Proponowana stawka w 2025 r. w zł (podwyższone o 5%)	Dochód przy proponowanych stawkach w 2025 r.		Razem wysokość dochodów w roku 2025 przy proponowanych stawkach
		OSOBY PRAWNE	OSOBY FIZYCZNE	OSOBY PRAWNE	OSOBY FIZYCZNE			OSOBY PRAWNE	OSOBY FIZYCZNE	
GRUNTY	dział. gosp.	976 189,56	298 076,99	1 288 570,22	393 461,63	1 682 031,85	1,38	1 347 141,59	411 346,25	1 758 487,84
	ścieki i woda pod wodami	58 285,00	0,00	34 971,00	0,00	34 971,00	0,63	36 719,55	0,00	36 719,55
	pozostałe	0,00	0,71	0,00	4,66	4,66	6,84 zł/ha	0,00	4,86	4,86
		95 552,27	1 823 184,28	56 375,84	1 075 678,73	1 132 054,56	0,61	58 286,88	1 112 142,41	1 170 429,30
BUDYNKI	niezab. objęte obszarem rewitalizacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,45	0,00	0,00	0,00
	mieszkalne	18 834,42	408 586,47	21 094,55	457 616,85	478 711,40	1,17	22 036,27	478 046,17	500 082,44
	dział. gosp.	85 319,19	36 015,03	2 579 199,11	1 088 734,36	3 667 933,47	31,74	2 708 031,09	1 143 117,05	3 851 148,14
	ścieki i woda	787,00	0,00	10 419,88	0,00	10 419,88	13,90	10 939,30	0,00	10 939,30
	mat. siewny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,92	0,00	0,00	0,00
	świadc. zdrow.	1 874,82	226,58	12 505,05	1 511,29	14 016,34	6,95	13 030,00	1 574,73	14 604,73
BUDOWLE	pozostałe	4 759,58	55 854,49	37 505,49	440 133,38	477 638,87	8,27	39 361,73	461 916,63	501 278,36
	ścieki i woda	22 537 913,00	0,00	112 689,57	0,00	112 689,57	0,50	112 689,57	0,00	112 689,57
	dział. gosp.	288 960 180,29	1 072 985,33	5 779 203,61	21 459,71	5 800 663,31	2,00	5 779 203,61	21 459,71	5 800 663,31
			Razem	9 932 534,31	3 478 600,59	13 411 134,90		10 127 439,59	3 629 607,81	13 757 047,39

Przy zaproponowanych stawkach podatku od nieruchomości na rok 2025 dochody własne gminy w stosunku do roku 2024 szacunkowo wzrosną o kwotę

345 912,49 zł

Sporządził: Data: 04.10.2024 r.

Kierownik
Referatu Podatkowego
Anna Fasiczka
Anna Fasiczka

Materiały pomocnicze - Planowane dochody z tytułu podatku od nieruchomości na 2025 r. oraz skutek finansowy wynikający z obniżenia stawek maksymalnych wg MF

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Rodzaj nieruchomości	Max stawki wg obniżenia Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej na 2025 r. (zł/m ² , zł/ha)	Stawki podatku uchwalone przez Radę Miejską w Pełnini na rok 2024 (zł)	Różnica wzrostu proponowanych stawek (zł) (5%)	Proponowane stawki podatku na rok 2025 r. (zł)	Powierzchnia w m ² /ha, wartość w zł	Wysokość dochodów w roku 2025 wg obowiązujących stawek (bez zmiany stawki)	Wysokość planowanych dochodów w 2025 r. (wg proponowanych stawek Rady Miejskiej)	Wzrost podatku w 2025 r. do 2024 r.	Przewidywany skutek finansowy w 2025 r. z powodu obniżenia stawek (w odniesieniu do max stawek zgodnie z obowiązującym MF)	Dochody wg max. Stawek podatkowych MF
Grunty - działalność gospodarcza	1,38	1,32	0,06	1,38	1 274 266,55	1 682 031,85 zł	1 758 487,84 zł	76 455,99 zł	0,00 zł	1 758 487,84 zł
Grunty - zw. ze ściekami	1,38	0,60	0,03	0,63	58 285,00	34 971,00 zł	36 719,55 zł	1 748,55 zł	43 713,75 zł	80 433,30 zł
Grunty pod wodami powierzchni. stojącymi, płynącymi jezior i zbiorn. Sztucznych	6,84	6,56	0,32	6,84 zł/ha	0,71 ha	4,66 zł	4,86 zł	0,20 zł	0,00 zł	4,86 zł
Pozostałe grunty	0,73	0,59	0,02	0,61	1 918 736,55	1 132 054,56 zł	1 170 429,30 zł	38 374,73 zł	230 248,39 zł	1 400 677,68 zł
Bud. mieszkalne	1,19	1,12	0,05	1,17	427 420,89	478 711,40 zł	500 082,44 zł	21 371,04 zł	8 548,42 zł	508 630,86 zł
Bud. Działalność gospodarcza	34,00	30,23	1,51	31,74	121 334,22	3 667 933,47 zł	3 851 148,14 zł	183 214,67 zł	274 215,34 zł	4 125 363,48 zł
Bud. zw. z oczysz. Ścieków	34,00	13,24	0,66	13,90	787,00	10 419,88 zł	10 939,30 zł	519,42 zł	15 818,70 zł	26 758,00 zł
Bud. -materiał siewny	15,92	15,31	0,61	15,92	0,00	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0 zł
Bud. Świad. Zdrowotne	6,95	6,67	0,28	6,95	2 101,40	14 016,34 zł	14 604,73 zł	588,39 zł	0,00 zł	14 604,73 zł
Pozostałe budynki	11,48	7,88	0,39	8,27	60 614,07	477 638,87 zł	501 278,36 zł	23 639,49 zł	194 571,16 zł	695 849,52 zł
Budowle zw. z wodą i ściekami	2%	0,50%	0,00%	0,50%	22 537 913,00	112 689,57 zł	112 689,57 zł	0,00 zł	338 068,70 zł	450 758,26 zł
Budowle 2% wartości	2%	2%	0%	2%	290 033 165,62	5 800 663,31 zł	5 800 663,31 zł	0,00 zł	0,00 zł	5 800 663,31 zł
					Razem:	13 411 134,90 zł	13 757 047,39 zł	345 912,49 zł	1 105 184,45 zł	14 862 231,85 zł

345 912,49 zł

Przy zaproponowanych stawkach podatku od nieruchomości na rok 2025 dochody własne gminy w stosunku do roku 2024 szacunkowo wzrosną o kwotę

Utracane dochody z powodu obniżenia maksymalnych stawek podatku ogłoszonych przez Ministra Finansów wynoszą 1 105 184,45 zł

Sporządził:

Data:

Kierownik
Referatu Podatkowego
Anna Fasiczka

Anna Fasiczka 04.10.2024 r.