

**UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH**

z dnia 2024 r.

NR

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych¹⁾ (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 70, poz. 1313, poz. 2291) oraz obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 (M.P. poz. 716) Rada Miejska w Pabianicach uchwala, co następuje:

§ 1. Roczne stawki podatku od nieruchomości wynoszą:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,32 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **6,63 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,69 zł** od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity: 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 – **4,36 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **1,14 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **32,94 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **15,41 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **6,72 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **11,11 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;

¹⁾ Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich: 1) dyrektywy 92/106/EWG z dnia 7 grudnia 1992 r. w sprawie ustanowienia wspólnych zasad dla niektórych typów transportu kombinowanego towarów między państwami członkowskimi (Dz.Urz. WE L 368 z 17.12.1992 ze zm.), 2) dyrektywy 1999/62/WE z dnia 17 czerwca 1999 r. w sprawie pobierania opłat za użytkowania niektórych typów infrastruktury przez pojazdy ciężarowe (Dz.Urz. WE L 187 z 20.07.1999) Dane dotyczące ogłoszenia aktów prawa Unii Europejskiej, zamieszczone w niniejszej ustawie – z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej – dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej – wydanie specjalne

3) od budowli:

- a) służących do zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, innych niż opadowe i roztopowe - **1,5%** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt. 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,
- b) służących wyłącznie do przesyłania ścieków opadowych i roztopowych – **0,1%** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt. 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,
- c) 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. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr LXXII/695/23 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2023 r. poz. 10249).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pabianic.

§ 4. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 roku.

Uzasadnienie do propozycji zmiany stawek podatku od nieruchomości na 2025 rok

Projekt uchwały zmieniającej na 2025 rok stawki podatkowe, stanowi wykonanie dyspozycji zawartej w art. 5 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.), w którym ustawodawca zobligował Radę Miejską do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Wysokość stawek zaproponowanych na 2025 rok wiąże się z założeniami do projektu budżetu miasta Pabianic na 2025 rok, zgodnie z którymi dla ustalenia wysokości dochodów z tytułu podatku od nieruchomości przyjmuje się wzrost stawek podatkowych.

Stawki podatku określa się dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania, wskazanych w ww. ustawie, tj. dla gruntów, budynków i budowli. Zaproponowany wzrost stawek mieści się w przedziale ogłoszonym przez Ministra Finansów w obwieszczeniu z dnia 1 sierpnia 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 (M.P. poz. 716), które Minister podał w oparciu o Komunikat Prezesa GUS z dnia 15 lipca 2024 r.

Proponuje się zwiększenie stawek na rok 2025 w stosunku do roku 2024 o 5% zgodnie z przyjętym przez Ministra Finansów planowym wzrostem cen towarów i usług.

Wysokość zaproponowanych stawek nie przekracza poziomu maksymalnych stawek określonych przez Ministra Finansów na 2025 rok. Zaznacza się, że nie przekracza również poziomu stawek maksymalnych obowiązujących w 2024 roku.

Przykłady faktycznych obciążeń podatnika wysokością podatku od nieruchomości przy zaplanowanych na 2025 rok stawkach podatkowych:

1) dla osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej

Średni wzrost obciążenia stawką podatku od nieruchomości przeciętnej nieruchomości (mieszkania, budynku mieszkalnego, pomieszczenia gospodarczego i związanych z nimi gruntów pozostałych) przy zaproponowanych stawkach 0,69 zł (grunty) 1,14 zł (budynki mieszkalne) 11,11 zł (budynki pozostałe) kształtuje się następująco:

Powierzchnia	Podatek w 2024 roku	Podatek w 2025 roku	Kwota zwiększenia obciążenia za rok	Kwota zwiększenia obciążenia za 1 miesiąc
mieszkanie 60 m ²	65,40 zł	68,40 zł	3,00 zł	0,25 zł

Powierzchnia	Podatek w 2024 roku	Podatek w 2025 roku	Kwota zwiększenia obciążenia za rok	Kwota zwiększenia obciążenia za 1 miesiąc
gruntu: 500 m ²	330,00 zł	345,00 zł	15,00 zł	1,25 zł
budynku: 100 m ²	109,00 zł	114,00 zł	5,00 zł	0,42 zł
pomieszczenie gospodarcze: 20 m ²	211,60 zł	222,00 zł	10,40 zł	0,87 zł
Razem:	650,60 zł	681,00 zł	30,40 zł	2,54 zł

2) dla podatnika będącego przedsiębiorcą

Średni wzrost obciążenia stawką podatku od nieruchomości od gruntów i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej przy zaproponowanych stawkach 1,32 zł (grunty) i 32,94 zł (budynki) kształtuje się następująco:

Drobny przedsiębiorca:

Powierzchnia	Podatek w 2024 roku	Podatek w 2025 roku	Kwota zwiększenia obciążenia za rok	Kwota zwiększenia obciążenia za 1 miesiąc
gruntu: 100 m ²	126,00 zł	132,00 zł	6,00 zł	0,50 zł
budynku:100 m ²	3.137,00 zł	3.294,00 zł	157,00 zł	13,08 zł
Razem:	3.263,00 zł	3.426,00 zł	163,00 zł	13,58 zł

Średni przedsiębiorca:

Powierzchnia	Podatek w 2024 roku	Podatek w 2025 roku	Kwota zwiększenia obciążenia za rok	Kwota zwiększenia obciążenia za 1 miesiąc
gruntu: 500 m ²	630,00 zł	660,00 zł	30,00 zł	2,50 zł
budynku:500 m ²	15.685,00 zł	16.470,00 zł	785,00 zł	65,42 zł
Razem:	16.315,00 zł	17.130,00 zł	815,00 zł	67,92 zł

Z powyższego wynika, że wzrost obciążenia z tytułu podatku od nieruchomości będzie wynosił w skali roku: 3,00 zł lub 30,40 zł dla podatnika niebędącego przedsiębiorcą, 163,00 zł dla podatnika będącego drobnym przedsiębiorcą i 815,00 zł dla średniego przedsiębiorcy. Należy zaznaczyć, że podatek od nieruchomości stanowi dla przedsiębiorców jeden z kosztów uzyskania przychodu, które podlegają odliczeniu w celu ustalenia dochodu podlegającego opodatkowaniu podatkiem dochodowym. W strukturze kosztów podatek od nieruchomości nie stanowi istotnego wydatku dla rentowności firm, jak i dla utrzymania gospodarstw domowych.

Proponuje się utrzymanie stawki preferencyjnej dla budowli służących wyłącznie do przesyłania ścieków opadowych i roztopowych (0,1% od wartości budowli). Zwiększenie o 0,1% stawki dla budowli służących do zbiorowego zaopatrywania w wodę i odprowadzenia ścieków (1,5% od wartości budowli). Dla pozostałych budowli pozostawienie stawki bez zmian (2% od ich wartości).

Na wzrost stawek podatkowych wpływ mają czynniki kształtujące gospodarkę, m. in. utrzymujący się wskaźnik inflacji, wysokie stopy procentowe, wzrost minimalnego wynagrodzenia, a także koszty planowanych inwestycji, jakie zamierzają przeprowadzić w Pabianicach władze samorządowe.

W związku z powyższym, podjęcie niniejszej uchwały uważa się za zasadne.