

Projekt nr 1

UCHWAŁA NR VI/49/24 Rady Miejskiej w Miękini

z dnia 30 października 2024r.

w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz.70) **uchwała się, co następuje:**

§1.

1. **Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Miękinia:**

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,38 zł od 1m²** 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 - **0,73 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. poz. 2018 r. poz. 1398 oraz z 2019 r. poz. 730), 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 1m² powierzchni.**

2) od budynków lub ich części :

- a) mieszkalnych - **1,19 zł od 1 m²** powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **33,00 zł od 1m²** 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 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) z wyjątkiem budowli służących do zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla których ustala się stawkę w wysokości – **0,5% ich wartości.**

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miękini.

§ 3.

Traci moc uchwała LX/708/2023 Rady Miejskiej w Miękini z dnia 27 października 2023 r. w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i ma zastosowanie od 1 stycznia 2025 roku.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Miękini

Adam Zaniewski

UZASADNIENIE

Zmiany w wysokości stawek w podatku od nieruchomości dokonano w oparciu o Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025. W porównaniu do roku bieżącego stawki wzrastają o około 2,7 %. Wszystkie stawki są stawkami maksymalnymi za wyjątkiem stawki od budynków związanych z działalnością gospodarczą, gdzie stawka 33,00 zł/m², zaś dopuszczalna stawka maksymalna wynosi 34,00 zł/m².

Spodziewane dochody na rok 2025 z podatku od nieruchomości to około 33 mln zł, w tym najwięcej za budynki związane z działalnością gospodarczą. Obniżenie stawki za budynki związane z działalnością gospodarczą o 1 zł za m² oznacza ubytek dochodów Gminy o około 435.000 zł. Różnicując stawkę od budowli wzięto pod uwagę to, iż działalność podmiotu zarządzającego infrastrukturą wodno-kanalizacyjną ma charakter monopolu naturalnego oraz jest lokalna. W odniesieniu do rynku dostarczania wody podmiot ten nie konkuruje z innymi w skali regionalnej, krajowej ani unijnej. W związku z tym nie jest spełniona przesłanka zakłócenia konkurencji i wymiany handlowej między państwami członkowskimi. Wsparcie tej działalności (w postaci preferowanej stawki) nie stanowi pomocy publicznej, gdyż nie są spełnione wszystkie przesłanki określone w 107 i nast. Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej. Wobec powyższego projekt nie podlega zgłoszeniu Prezesowi UOKiK.

Porównanie stawek w złotych za m² lub % wartości początkowej

Tytuł	2024	2025	maksymalne 2025
grunty związane z działalnością gospodarczą	1,34	1,38	1,38
grunty pod wodami	6,66	6,84	6,84
grunty pozostałe	0,71	0,73	0,73
grunty w obszarze rewitalizacji	4,39	4,51	4,51
budynki mieszkalne	1,15	1,19	1,19
budynki z działalnością gospodarczą	31	33	34
budynki związane z materiałem siewnym	15,5	15,92	15,92
budynki związane z działalnością leczniczą	6,76	6,95	6,95
budynki pozostałe	11,17	11,48	11,48
budowle	2%	2%	2%
budowle służące do zbiorowego zaopatrzenia w wodę		0,5%	2%