

Projekt

z dnia 4 listopada 2024 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 2024 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 2024 r. poz. 1465 ze 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 ze zm.) oraz w związku z obwieszczeniem Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opat lokalnych na rok 2025 (M.P. z 2024 r. poz. 716) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:¹

§ 1. Określa na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna roczne stawki podatku od nieruchomości w następującej wysokości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,38** zł od 1 m² 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. 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 – **4,51** zł od 1 m² 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 – **34,00** zł od 1 m² 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 1 m² 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.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Gminy Konstancin-Jeziorna.

§ 3. Traci moc uchwała Nr 396/VII/25/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 listopada 2016 r. w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości.

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

Uzasadnienie

Podstawą prawną do uchwalenia niniejszej uchwały są odpowiednio: art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.). Art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym brzmi: „ Do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach;”. Natomiast zgodnie z dyspozycją art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości do zakreślonych górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych.

Kierując się koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie rosnących potrzeb w zakresie wydatków proponuje się podniesienie stawek podatku od nieruchomości do poziomu stawek maksymalnych ogłoszonych w Obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 (M.P. z 2024r., poz. 716).

Zaproponowane stawki podatku od nieruchomości winny przynieść wpływy do budżetu gminy wyższe o ok. 8.000.000,00 zł w stosunku do roku bieżącego.

Poniżej przedstawiono symulację wymiaru podatku od nieruchomości według stawek obecnie obowiązujących oraz zaproponowanych stawek maksymalnych na 2025 r.

Podatnik mieszkaniec						
przedmiot	powierzchnia [m2]	stawka 2024	stawka max 2025	wymiar 2024	wymiar max 2025	podwyżka
budynek mieszkalny	150	0,61 zł	1,19 zł	91,50 zł	178,50 zł	87,00 zł
budynek pozostały	21	6,00 zł	11,48 zł	126,00 zł	241,08 zł	115,08 zł
grunty pozostałe	1500	0,24 zł	0,73 zł	360,00 zł	1095,00 zł	735,00 zł
suma:				577,50 zł	1 514,58 zł	1 037,00 zł
Podatnik przedsiębiorca						
przedmiot	powierzchnia [m2]	stawka 2024	stawka max 2025	wymiar 2024	wymiar max 2025	podwyżka
budynek handlowo-usługowy	300	20,33 zł	34,00 zł	6 099,00 zł	10 200,00 zł	4 101,00 zł
grunty po działalności	1000	0,80 zł	1,38 zł	800,00 zł	1 380,00 zł	580,00 zł
suma:				6 899,00 zł	11 580,00 zł	4 880,00 zł
Symulacja wymiaru						
Nazwa przedmiotu opodatkowania	Podstawa opodatkowania stan na 30.09.2024	Stawka 2024	Wymiar 2024	Stawka max 2025	Max wymiar 2025	

grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej [m2]	1 851 442,58	0,80 zł	1 481 154,06 zł	1,38 zł	2 554 990,75 zł
grunty pod wodami [ha]	8,11	4,28 zł	34,71 zł	6,84 zł	55,47 zł
grunty pozostałe [m2]	7 190 424,63	0,24 zł	1 725 701,91 zł	0,73 zł	5 249 009,98 zł
budynki mieszkalne [m2]	1 325 879,62	0,61 zł	808 786,57 zł	1,19 zł	1 577 796,75 zł
budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej [m2]	206 202,48	20,33 zł	4 192 096,44 zł	34,00 zł	7 010 884,36 zł
budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym [m2]	387,00	10,17 zł	3 935,79 zł	15,92 zł	6 161,04 zł
budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych [m2]	60 476,31	4,28 zł	258 838,60 zł	6,95 zł	420 310,34 zł
budynki pozostałe [m2]	137 319,83	6,00 zł	823 918,95 zł	11,48 zł	1 576 431,59 zł
wartość budowli [zł]	203 051 252,50	2%	4 061 025,05 zł	2%	4 061 025,05 zł
Razem			13 355 492,08 zł		22 456 665,33 zł

Uchwała uwzględnia wszelkie obowiązujące akty normatywne, jak również akty prawne ogłoszone na dzień jej uchwalenia.