

UCHWAŁA NR V/.../2024

RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia 24 września 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) i 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.) Rada Miejska Leszna uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się wysokość stawek podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,27** zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **6,22** zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,60** 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 – **4,31** zł od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,15** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **31,80** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **15,25** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,65** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego z wyjątkiem wymienionych w lit. f – **11,00** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

f) pozostałych o konstrukcji innej niż murowana, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **11,20** 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. Traci moc uchwała Nr LVIII/744/2022 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29 listopada 2022 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2022 r. poz. 9143).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Leszna

Patryk Józefowicz

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR V/.../2024
RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia 24 września 2024 roku

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Określenie wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie Miasta Leszna należy do ustawowych kompetencji Rady Miejskiej, w granicach określonych przepisami prawa.

Górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości na rok 2025, ogłoszone przez Ministra Finansów w obwieszczeniu z dnia 25 lipca 2024 r. (M. P. z 2024 r. poz. 716) uległy podwyższeniu w stosunku do 2024 roku o 2,7%, co odpowiada wzrostowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2024 roku w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. W ostatnich trzech latach wzmiankowany wzrost cen wynosił odpowiednio: 3,6% w 2021 roku; 11,8% w 2022 roku oraz 15,0% w 2023 roku. W tożsamym okresie stawki podatku od nieruchomości obowiązujące w Lesznie zostały podniesione średnio o około: 4,5% na 2022 rok i 11,5% na 2023 rok, natomiast nie uległy zmianie na 2024 rok.

Waloryzacja stawek podatków w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych jest mechanizmem ustawowym pozwalającym gminom urealniać dochody osiągane z danin publicznych wobec zachodzących procesów inflacyjnych.

W związku z powyższym, mając na uwadze konieczność zapewnienia wystarczających środków finansowych służących realizacji licznych zadań publicznych, proponuje się zmianę wysokości aktualnie obowiązujących w Lesznie stawek podatku od nieruchomości.

Proponowana zmiana stawek na rok 2025 spowoduje zwiększenie dochodów Miasta Leszna z podatku od nieruchomości w stosunku do roku 2024 o około 7,6 mln zł.

Natomiast niezastosowanie maksymalnych możliwych stawek określonych przez Ministra Finansów, powoduje utratę możliwości osiągnięcia dochodu w wysokości około 3,9 mln zł.

W poniższej tabeli zaprezentowano wysokość stawek aktualnie obowiązujących, proponowanych w projekcie uchwały na rok 2025 oraz maksymalnych, ogłoszonych przez Ministra Finansów.

Rodzaj stawki	Stawka 2024 r. Leszno	Stawka 2025 r. Leszno	Stawka maksymalna na 2025 r.
Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	1,05 zł/m ²	1,27 zł/m ²	1,38 zł/m ²
Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	5,50 zł/ha	6,22 zł/ha	6,84 zł/ha
Grunty pozostałe	0,48 zł/m ²	0,60 zł/m ²	0,73 zł/m ²
Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	3,81 zł/m ²	4,31 zł/m ²	4,51 zł/m ²
Budynki mieszkalne lub ich części	0,93 zł/m ²	1,15 zł/m ²	1,19 zł/m ²
Budynki lub ich części – działalność gospodarcza	27,14 zł/m ²	31,80 zł/m ²	34,00 zł/m ²
Budynki lub ich części – obrót kwalifikowanym materiałem siewnym	13,47 zł/m ²	15,25 zł/m ²	15,92 zł/m ²
Budynki lub ich części – udzielanie świadczeń zdrowotnych	5,87 zł/m ²	6,65 zł/m ²	6,95 zł/m ²
Pozostałe budynki lub ich części	9,26 zł/m ²	11,00 zł/m ²	11,48 zł/m ²
Pozostałe budynki lub ich części – konstrukcja inna niż murowana	9,71 zł/m ²	11,20 zł/m ²	11,48 zł/m ²
Budowle	2% wartości	2% wartości	2% wartości

Przygotował: Wydział Podatków i Opłat