

Projekt

z dnia 17 października 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA W MYSZKOWIE**

z dnia 2024 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465), art. 5, art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 70 ze zm.),

Rada Miasta w Myszkowie uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się następujące roczne stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Myszków:

1. Od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m² powierzchni - **1,12 zł**,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni - **5,79 zł**,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m² powierzchni - **0,33 zł**,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym 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 - **3,63 zł**.

2. Od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych od 1 m² powierzchni użytkowej - **0,99 zł**,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m² powierzchni użytkowej - **28,49 zł**,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m² powierzchni użytkowej - **13,42 zł**,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m² powierzchni użytkowej - **5,95 zł**,
- e) pozostałych od 1 m² powierzchni użytkowej
 - garaży - **9,88 zł**,
 - gospodarczych stanowiących własność osób fizycznych - **5,16 zł**,
 - zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **9,88 zł**,
 - letniskowych - **9,88 zł**,
 - pozostałych - **9,88 zł**.

3. Od budowli lub ich części:

- a) **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, z zastrzeżeniem § 1 pkt 3 lit. b niniejszej uchwały,
- b) **0,5%** 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, wykorzystywanych do zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

§ 2. Zwalnia się z podatku od nieruchomości:

1. Grunty, budynki lub ich części wykorzystywane do prowadzenia działalności, polegającej na świadczeniu bądź wykonywaniu zadań w zakresie ochrony przeciwpożarowej za wyjątkiem gruntów, budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

2. Grunty, budynki lub ich części wykorzystywane do prowadzenia działalności kulturalnej, polegającej na tworzeniu, upowszechnianiu i ochronie kultury za wyjątkiem gruntów, budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

3. Grunty zajęte na cmentarze.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Myszkowa.

§ 4. Traci moc Uchwała Nr LV/404/22 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 22 listopada 2022 r., poz. 7408).

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

RADCA PRAWNY

Jolanta Trebisz-Kreska

Myszków, dnia 17.10.2024 r.

UZASADNIENIE

Do projektu uchwały Rady Miasta w Myszkowie w sprawie: określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Podatki i opłaty lokalne stanowią dochody własne gminy. Podstawowym ich źródłem jest podatek od nieruchomości.

Stosownie do postanowień 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 gminy w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki te nie mogą przekraczać górnych granic podatków i opłat lokalnych, których maksymalny poziom co roku określa Minister Finansów w drodze obwieszczenia. Co do zasady, co rok maksymalna stawka jest podwyższana o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych odnotowany w pierwszym półroczu poprzedniego roku.

W latach 2023-2024 ww. stawka była podwyższana przez Ministra Finansów zgodnie z Komunikatami Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia: 14 lipca 2023 r., o wskaźnik który wyniósł 115,0 (wzrost cen o 15,0%) w pierwszym półroczu 2023 oraz 15 lipca 2024 r. o wskaźnik 102,7 (wzrost cen o 2,7%). Wzrost ten progresywnie za dwa ostatnie lata stanowił 18,1%. Jest to minimalny konieczny wzrost podatków w Gminie, aby urealnić wartość dochodów własnych w związku z postępującą inflacją.

W roku ubiegłym Rada Miasta pomimo wielokrotnych wyjaśnień o konieczności podwyższenia stawek podatkowych oraz opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi nie podjęła stosownych uchwał, według których założono dochody w projekcie budżetu na 2024 rok. Powyższe spowodowało konieczność obniżenia budżetu na etapie uchwalania po stronie dochodów i wydatków o kwotę 4 753 964 zł. Działanie to doprowadza obecnie do problemów w realizacji zadań własnych gminy i wywiera negatywny wpływ na możliwości wieloletnie w WPF. W około 90 % samorządów w Polsce podjęto w roku ubiegłym uchwały zwiększające stawki podatkowe dla dobra budżetów własnych samorządów. Obecnie szacuje się, że braki na podstawową działalność naszej gminy to już około 7 mln złotych.

Proponuje się podwyższenie stawek podatkowych na 2025 rok średnio o 18 % w celu zrównoważenia sytuacji ekonomicznej Miasta. Wzrost stawki uczyni wyższe wpływy do budżetu o kwotę 3.636.277,00 zł. Zważając na bardzo znaczny wzrost wydatków bieżących koniecznym jest zadbanie o stronę dochodową budżetu.

Szczególną uwagę należy także zwrócić na fakt, iż wzrost wynagrodzenia minimalnego w okresie od podjęcia ostatniej uchwały w roku 2022 sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od nieruchomości wyniósł 1 176 zł miesięcznie (z kwoty 3 490 zł na kwotę 4 666 zł czyli o 33,7%), co czyni podwyższenie o 3 528 zł przychodów kwartalnych z wynagrodzenia. Wzrost podatku od nieruchomości średnio o 18% uczyni dla przeciętnego gospodarstwa domowego kwartalnie wyższe wydatki o 33 zł co w stosunku do minimalnego wynagrodzenia w ujęciu kwartalnym daje tylko 0,94 %.

Jako że, podatek od nieruchomości jest najbardziej powszechnym podatkiem lokalnym wśród mieszkańców, wpływy z jego poboru stanowią znaczące źródło zabezpieczenia realizacji podstawowych zadań własnych spoczywających na mieście zatem będą one miały znaczący wpływ na kształt budżetu Miasta Myszkowa na rok 2025.

Należy wskazać także, iż zaproponowane wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2025 rok w stosunku do stawek maksymalnych wskazanych w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 22 lipca 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 kształtują na poziomie średnio 77 %.

Projekt uchwały zawiera ponadto obniżoną stawkę podatku od nieruchomości dla budowli (z 2% do 0,5%) w odniesieniu do infrastruktury służącej zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę i zbiorowemu odprowadzaniu ścieków. Skutek obniżenia w 2024 roku uczynił mniej wpływów do budżetu kwoty 947 245,91 zł.

Podjęcie ww. uchwały ma na celu doprowadzenie do nominalnej wartości dochodów z tytułu podatku od nieruchomości czyli przywrócenie tym dochodom realnej wartości utraconej w wyniku postępującej inflacji czyli koniecznej rewaloryzacji.

Ponadto w załączniku przekazuję korektę tabel załączonych do pisma nr FB.3020.02.2024.DKM z dnia 10.10.2024 r. złożonego w Biurze Rady Miasta w dniu 11.10.2024 r.

SKARBNIK

Katarzyna Kochman

Tabela nr 1

Wyszczególnienie	Stawka 2024 rok	Wzrost kwotowo średnio o 18%	Stawka proponowana na rok 2025 wzrost średnio o 18 %	Górne stawki kwotowe podatków i opłat lokalnych na 2025 r. - Obwieszczenie MF z dn. 25.07.2024 r.	Stosunek % stawek proponowanych na 2025 r. do maksymalnych
1.Od gruntów					
a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	0,95 zł	0,17 zł	1,12 zł	1,38 zł	81%
b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi jezior i zbiorników sztucznych- od 1 ha powierzchni	4,91 zł	0,88 zł	5,79 zł	6,84 zł	85%
c) od pozostałych w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,28 zł	0,05 zł	0,33 zł	0,73 zł	45%
d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji	3,08 zł	0,55 zł	3,63 zł	4,51 zł	80%
2.Od budynków lub ich części					
a) mieszkalnych	0,84 zł	0,15 zł	0,99 zł	1,19 zł	83%
b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	24,14 zł	4,35 zł	28,49 zł	34,00 zł	84%
c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	11,37 zł	2,05 zł	13,42 zł	15,92 zł	84%
d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	5,04 zł	0,91 zł	5,95 zł	6,95 zł	86%
e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	8,37 zł	1,51 zł	9,88 zł	11,48 zł	86%
- garaże	8,37 zł	1,51 zł	9,88 zł	11,48 zł	86%
- domy letniskowe	8,37 zł	1,51 zł	9,88 zł	11,48 zł	86%
- budynki gospodarcze osób fizycznych	4,37 zł	0,79 zł	5,16 zł	11,48 zł	45%
				ŚREDNIO	77%

**WYSOKOŚĆ STAWKI PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI OD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
W WYBRANYCH JEDNOSTKACH W 2024 r.**

L.p.	Gmina	Liczba ludności gminy/miasta wg strony www.polskawliczbach.pl	Wskaźnik Gg dochodów podatkowych gmin na 2024 na 1 mieszkańca gminy	Stawka roczna na 2024 podatku od nieruchomości od budynków mieszkalnych od 1 m ²
1	Myszków	29 560	2 467,40 zł	0,84 zł
2	Koziegłowy	2 386	2 255,99 zł	0,84 zł
3	Poraj	10 629	2 887,08 zł	1,08 zł
4	Żarki	8 155	1 689,40 zł	0,94 zł
5	Włodowice	1 157	2 077,14 zł	0,91 zł
6	Niegowa	5 365	1 559,59 zł	0,94 zł
7	Siewierz	5 714	3 566,31 zł	0,90 zł
8	Będzin	54 061	2 739,75 zł	0,89 zł
9	Czeladź	29 891	2 665,07 zł	1,15 zł
10	Ślawków	6 871	3 518,48 zł	0,97 zł
11	Szczyrk	5 322	3 447,34 zł	1,15 zł
12	Imielin	9 432	3 774,60 zł	1,00 zł
13	Chorzów	101 184	2 776,59 zł	1,15 zł
14	Cieszyn	33 087	2 905,65 zł	1,08 zł
15	Częstochowa	207 117	2 755,99 zł	1,15 zł
16	Dąbrowa Górnicza	114 148	4 154,57 zł	1,00 zł
17	Pyskowice	17 178	2 441,17 zł	1,08 zł
18	Mikołów	41 479	3 725,97 zł	1,06 zł
19	Orzesze	21 881	2 419,50 zł	1,08 zł
20	Piekary Śląskie	51 876	2 199,45 zł	1,15 zł
21	Racibórz	49 883	2 510,20 zł	0,94 zł
22	Czerwionka Leszczyny	40 273	2 230,40 zł	1,07 zł
23	Radzionków	16 099	2 553,07 zł	1,09 zł
24	Tarnowskie Góry	61 389	2 824,38 zł	1,05 zł
25	Pszczyna	52 768	2 464,95 zł	1,15 zł
26	Mszana	7 819	2 655,92 zł	1,04 zł
27	Ruda Śląska	131 062	2 422,47 zł	1,00 zł
28	Kobiór	5 103	2 526,19 zł	1,15 zł
29	Suszec	12 709	2 472,25 zł	1,15 zł
			Średnia stawka w roku 2024	1,03 zł

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI						
RODZAJ	POWIERZCHNIA W M2	STAWKA 2024	PODATEK WEDŁUG STAWKI NA ROK 2024	PROPONOWA STAWKA 2025	PODATEK W 2025 WEDŁUG STAWKI ZAPROPONOWANEJ (WZROST STAWKI ŚREDNIO O 18%)	WZROST KWOTOWO ŚREDNIO O 18 %
BUDYNEK MIESZKALNY	120	0,84 zł	100,80 zł	0,99 zł	118,80 zł	18,00 zł
BUDYNEK GARAŻOWY	30	8,37 zł	251,10 zł	9,88 zł	296,40 zł	45,30 zł
BUDYNEK GOSPODARCZY	28	4,37 zł	122,36 zł	5,16 zł	144,48 zł	22,12 zł
GRUNTY BUDOWLANE	900	0,28 zł	252,00 zł	0,33 zł	297,00 zł	45,00 zł
RAZEM ROCZNIE (DO PEŁNYCH Zł)			726 zł		857 zł	130 zł
RAZEM KWARTALNIE (DO PEŁNYCH Zł)			182 zł		214 zł	33 zł

Wzrost wynagrodzenia minimalnego w latach 2009-2025

od kiedy	kwota wynagrodzenia minimalnego	wzrost kwotowy	wzrost %	wzrost kwotowo rocznie	wzrost % rocznie
01.01.2025	4 666,00 zł	366,00 zł	108,51%	366,00 zł	8,51%
01.07.2024	4 300,00 zł	58,00 zł	101,37%	700,00 zł	19,20%
01.01.2024	4 242,00 zł	642,00 zł	117,83%		
01.07.2023	3 600,00 zł	110,00 zł	103,15%	590,00 zł	19,10%
01.01.2023	3 490,00 zł	480,00 zł	115,95%		
01.01.2022	3 010,00 zł	210,00 zł	107,50%	210,00 zł	7,50%
01.01.2021	2 800,00 zł	200,00 zł	107,69%	200,00 zł	7,69%
01.01.2020	2 600,00 zł	350,00 zł	115,56%	350,00 zł	15,56%
01.01.2019	2 250,00 zł	150,00 zł	107,14%	150,00 zł	7,14%
01.01.2018	2 100,00 zł	100,00 zł	105,00%	100,00 zł	5,00%
01.01.2017	2 000,00 zł	150,00 zł	108,11%	150,00 zł	8,11%
01.01.2016	1 850,00 zł	100,00 zł	105,71%	100,00 zł	5,71%
01.01.2015	1 750,00 zł	70,00 zł	104,17%	70,00 zł	4,17%
01.01.2014	1 680,00 zł	80,00 zł	105,00%	80,00 zł	5,00%
01.01.2013	1 600,00 zł	100,00 zł	106,67%	100,00 zł	6,67%
01.01.2012	1 500,00 zł	114,00 zł	108,23%	114,00 zł	8,23%
01.01.2011	1 386,00 zł	69,00 zł	105,24%	69,00 zł	5,24%
01.01.2010	1 317,00 zł	41,00 zł	103,21%	41,00 zł	3,21%
01.01.2009	1 276,00 zł				