

Projekt

z dnia 17 września 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WASILKOWIE**

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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 70 ze zmianami) uchwała się co następuje:

§ 1. określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Wasilków:

1) od gruntów

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków z wyłączeniem gruntów określonych w pkt b - **1,21** zł od 1 m² powierzchni;
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie telekomunikacji lub wytwarzania, przesyłania, dystrybucji płynów, pary, gazów lub energii elektrycznej (z wyłączeniem gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. z 2024 r. poz. 1361 ze zmianami), do których stosuje się stawkę, o której mowa w § 1 pkt 1 lit. a uchwały), gospodarowania odpadami w rozumieniu art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. z 2023 r. poz. 1587 ze zmianami), wydobywania kopalini oraz stanowiących wyrobiska poeksploatacyjne kruszyw mineralnych - **1,38** zł od 1 m² powierzchni;
- c) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **6,84** zł od 1 ha powierzchni;
- d) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,34** zł od 1 m² powierzchni;
- e) niezabudowanych, objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278 ze zmianami) 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 - **0,90** zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej z wyłączeniem budynków lub ich części określonych w pkt c - **34,00** zł od 1 m² powierzchni użytkowej;

Sprawdzono pod względem formalno-prawnym

Monika M. Maszewicz
Radca Prawny

- c) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie telekomunikacji lub wytwarzania , przesyłania, dystrybucji płynów, pary, gazów lub energii elektrycznej (z wyłączeniem budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. z 2024 r. poz. 1361 ze zmianami), do których stosuje się stawkę, o której mowa w § 1 pkt 2 lit. b uchwały), polegającej na gospodarowaniu odpadami w rozumieniu art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. z 2023 r. poz. 1587 ze zmianami) - **34,00** zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
 - d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **15,92** zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
 - e) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **6,85** zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
 - f) pozostałych wykorzystywanych do rekreacji indywidualnej - **11,48** zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
 - g) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **7,04** 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 ze zmianami).

§ 2. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc uchwała nr LX/524/22 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 29 września 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z 2022 r. poz. 4352), uchwała nr LXXX/645/23 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 30 października 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LX/524/22 z dnia 29 września 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z 2023 r. poz. 5627)

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wasilkowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego, nie wcześniej jednak niż z dniem 1 stycznia 2025 r.

Uzasadnienie

Przedkładany projekt uchwały dotyczącej określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2025 rok zakłada wzrost stawek podatkowych uchwalanych na 2025 rok z uwzględnieniem wysokości stawek maksymalnych ogłoszonych przez Ministra Finansów w obwieszczeniu z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025.

Ostatni wzrost stawek podatku od nieruchomości w Gminie Wasilków miał miejsce w 2017 r. od tego czasu zmieniane były tylko stawki dla gruntów i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie telekomunikacji lub wytwarzania, przesyłania, dystrybucji płynów, pary, gazów lub energii elektrycznej (z wyłączeniem gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t. j. z 2024 r. poz. 1361 ze zmianami), gospodarowania odpadami w rozumieniu art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. z 2023 r. poz. 1587 ze zmianami), wydobywania kopaliny oraz stanowiących wyrobiska poeksploatacyjne kruszyw mineralnych. Pozostałe stawki podatku od nieruchomości nie uległy zmianie od 2017 r.

Od tego czasu sumaryczna inflacja wyniosła 53%, stąd proponowany wzrost stawek o 53%. Zaniechanie podnoszenia stawek podatku od nieruchomości dało skutek zaniechania wzrostu dochodów Gminy Wasilków na łączną kwotę ok. **7 772 000 zł**: 113 740 zł w 2018 r., 211 340 – w 2019 r., 322 900 zł – w 2020 r., 550 000 zł – w 2021 r., 1 661 200 zł – w 2022 r., 1 867 700 zł – w 2023 r. i 3 045 800 zł w 2024 r. Oznacza to, że gdyby stawki od podatku nieruchomości były podnoszone o wskaźnik inflacji systematycznie w każdym roku, kredyt zaciągnięty przez Gminę Wasilków byłby niższy o 7 772 000 zł, a wydatki związane z jego obsługą byłyby niższe o porównywalną kwotę. Łączny skutek finansowy związany tylko z zadłużeniem i jego obsługą to kwota ok. **15 500 000 zł**. Biorąc pod uwagę stały wzrost kosztów utrzymania jednostek i mienia gminy, czego skutkiem jest deficyt operacyjny w roku 2023 i 2024, Gmina nie może sobie pozwolić na utrzymanie stawek podatkowych na aktualnym poziomie. Gmina musi zachować, zarówno na etapie planowania, jak i realizacji budżetu odpowiednie relacje między dochodami i wydatkami bieżącymi, tak by możliwe było wygospodarowanie nadwyżki operacyjnej rozumianej jako dodatnia różnica między tymi kategoriami. Zachowanie równowagi budżetowej w zakresie działalności operacyjnej jest, zgodnie z ustawą o finansach publicznych, warunkiem koniecznym do uchwalenia budżetu jednostki samorządu terytorialnego. Zdolność do uzyskiwania dodatnich wyników operacyjnych jest również ważna z punktu widzenia utrzymania wysokiego potencjału w zakresie absorpcji środków z UE. Ponadto należy dążyć do utrzymania na dodatnim poziomie wyniku operacyjnego w horyzoncie kilkuletnim, który kształtuje w istotny sposób poziom wiarygodności kredytowej gminy oraz wyznacza maksymalny poziom spłat jej zadłużenia.