

Projekt

z dnia 12 listopada 2024 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE

z dnia 2024 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2025

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) 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 z późn. zm.) oraz przy uwzględnieniu obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 (M. P. z 2024 r., poz. 716) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Określa się następujące roczne stawki w podatku od nieruchomości na rok 2025:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,09 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub pod wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **6,62 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,39 zł** od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 485 z późn. zm.) 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 – **4,40 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **0,92 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **29,55 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **15,58** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,66 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **9,05 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;

3) od budowli – **2%** ich wartości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Leszek Kryszczuk

UZASADNIENIE
do projektu uchwały
w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2025 rok

Podatek od nieruchomości stanowi jedną z danin publicznych, dla której normatywną podstawę stanowią przepisy ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 70 z późn. zm.).

Do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości jest uprawniona Rada Gminy (art. 5 ust. 1 ww. ustawy).

Zgodnie art. 20 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, 1 sierpnia 2024 r. w Monitorze Polskim opublikowano obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 (M.P. 2024, poz. 716).

Górne granice stawek kwotowych obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego.

Zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 r. (M.P. 2024, poz. 645), wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 r. w stosunku do I półrocza 2023 r. wyniósł 102,7. Oznacza to, że nastąpił ich realny wzrost o 2,7 %.

Zgodnie z projektem uchwały, stawki lokalne zostały podwyższone o ok. 10,0 % w stosunku do obowiązujących w roku podatkowym 2024. Potrzeba waloryzacji stawek podatkowych, wynika z bieżących potrzeb dochodowych budżetu miasta, związanych z realizacją nałożonych na samorząd zadań własnych.

Hrubieszów, 12 listopada 2024 r.

Analiza stawek podatkowych w 2025 r. w stosunku do 2024 r.
zakres: podatek od nieruchomości - osoby prawne

Osoby prawne	Podstawa opodatkowania	Stawki ustawowe 2024	Kwota ustawowa 2024	Stawki lokalne 2024	Kwota lokalna 2024	Różnica 2024	Stawki ustawowe 2025	Kwota ustawowa 2025	Stawki lokalne 2025	Kwota lokalna 2025	Różnica 2025	Procentowy wzrost stawek Miasta	Procentowy wzrost stawek ministerialnych
Budynki mieszkalne	83 705,4400	1,15	96 261,26	0,84	70 312,57	25 948,69	1,19	99 609,47	0,92	77 009,00	22 600,47	9,524	3,478
Budynki pod działalnością gosp.	115 394,6549	33,10	3 819 563,08	26,86	3 099 500,43	720 062,65	34,00	3 923 418,27	29,55	3 409 912,05	513 506,21	10,015	2,719
Pozostałe budynki	75 855,3791	11,17	847 304,58	8,23	624 289,77	223 014,81	11,48	870 819,75	9,05	686 491,18	184 328,57	9,964	2,775
Budynki związane z dział. Zdrowotną	14 835,3703	6,76	100 287,10	6,05	89 753,99	10 533,11	6,95	103 105,82	6,66	98 803,57	4 302,26	10,083	2,811
Budynki-mat. Siewny	98,2500	15,50	1 522,88	14,16	1 391,22	131,66	15,92	1 564,14	15,58	1 530,74	33,41	10,028	2,710
Grunty pod dział.gosp.	726 944,1818	1,34	974 105,20	0,99	719 674,74	254 430,46	1,38	1 003 182,97	1,09	792 369,16	210 813,81	10,101	2,985
Grunty pozostałe	1 610 604,4850	0,71	1 143 529,18	0,35	563 711,57	579 817,61	0,73	1 175 741,27	0,39	628 135,75	547 605,52	11,429	2,817
Grunty pod wodami stojącymi	0,0332	6,66	0,22	6,02	0,20	0,02	6,84	0,23	6,62	0,22	0,01	9,967	2,703
Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	0,0000	4,39	0,00	4,00	0,00	0,00	4,51	0,00	4,40	0,00	0,00	10,000	2,733

**Analiza stawek podatkowych w 2025 r. w stosunku do 2024 r.
zakres: podatek od nieruchomości - osoby fizyczne**

Osoby fizyczne	Podstawa opodatkowania	Stawki ustawowe 2024	Kwota ustawowa 2024	Stawki lokalne 2024	Kwota lokalna 2024	Różnica 2024	Stawki ustawowe 2025	Kwota ustawowa 2025	Stawki lokalne 2025	Kwota lokalna 2025	Różnica 2025	Procentowy wzrost stawek Miasta	Procentowy wzrost stawek ministerialnych
Budynki mieszkalne	443 895,9524	1,15	510 480,35	0,84	372 872,60	137 607,75	1,19	528 236,18	0,92	408 384,28	119 851,91	9,524	3,478
Budynki pod działalnością gosp.	70 876,3674	33,10	2 346 007,76	26,86	1 903 739,23	442 268,53	34,00	2 409 796,49	29,55	2 094 396,66	315 399,83	10,015	2,719
Pozostałe budynki	84 035,2819	11,17	938 674,10	8,23	691 610,37	247 063,73	11,48	964 725,04	9,05	760 519,30	204 205,74	9,964	2,775
Budynki związane z dział. Zdrowotną	3 109,0612	6,76	21 017,25	6,05	18 809,82	2 207,43	6,95	21 607,98	6,66	20 706,35	901,63	10,083	2,811
Budynki-mat. Siewny	0,0000	15,50	0,00	14,16	0,00	0,00	15,92	0,00	15,58	0,00	0,00	10,028	2,710
Grunty pod dział.gosp.	318 212,6768	1,34	426 404,99	0,99	315 030,55	111 374,44	1,38	439 133,49	1,09	346 851,82	92 281,68	10,101	2,985
Grunty pozostałe	2 444 861,6570	0,71	1 735 851,78	0,35	855 701,58	880 150,20	0,73	1 784 749,01	0,39	953 496,05	831 252,96	11,429	2,817
Grunty pod wodami stojącymi	0,5066	6,66	3,37	6,02	3,05	0,32	6,84	3,47	6,62	3,35	0,11	9,967	2,703
Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	0,0000	4,39	0,00	4,00	0,00	0,00	4,51	0,00	4,40	0,00	0,00	10,000	2,733

	Imię i nazwisko, stanowisko	Data	Podpis
Sporządził (a):	MARTA WOŹNICA Skarbnik Miasta		
Sprawdzono pod względem formalno - prawnym:	MARIOLA SADOWSKA radca prawny Urzędu		
Uzgodniono pod względem merytorycznym z naczelnikami wydziałów lub kierownikami jednostek organizacyjnych, których zadań dotyczy lub może dotyczyć treść aktu:	NIE DOTYCZY		
Sprawdzono pod względem redakcyjnym:	MARTA MAZEK Sekretarz Miasta		
Uzgodniono ze Skarbnikiem (gdy projekt aktu związany jest z koniecznością wydatkowania środków z budżetu):	NIE DOTYCZY		
Zatwierdzono przez Burmistrza:	MARTA MAJEWSKA Burmistrz Miasta		