

**Projekt Nr 1**

z dnia 30.10.2024r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR VII/ /2024  
RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH**

z dnia 21 listopada 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 2024r., poz. 1465 z późn. zm.), art. 5 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych<sup>[1]</sup> (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r., poz. 70 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Krapkowice:

1. Od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,31 zł** od 1m<sup>2</sup> powierzchni;
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **6,49 zł** od 1ha powierzchni;
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,62 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024r., 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 – **4,28 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

2. Od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,13 zł** od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – stawkę podstawową, która wynosi **32,30 zł** od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- c) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w obiektach handlowych (w sklepach wielkopowierzchniowych) na powierzchni przekraczającej 800 m<sup>2</sup>, stacje paliw, banki i instytucje finansowe – stawkę podwyższoną, która wynosi **34,00 zł** od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **15,12 zł** od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- e) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,60 zł** od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- f) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego z wyłączeniem stanowiących garaże zlokalizowane poza budynkami mieszkalnymi nie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej – **9,70 zł** od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

g) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego stanowiących garaże zlokalizowane poza budynkami mieszkalnymi nie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej – **10,90 zł** od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

3. Od budowli **2%** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt. 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

**§ 2.** Z dniem 31 grudnia 2024 roku traci moc Uchwała Nr LII/621/2023 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 23 listopada 2023r. w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 roku po jej ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego, podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń i Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach.

BURMISTRZ KRAPKOWIC

**Andrzej Kasiura**

---

<sup>[1]</sup> Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich: 1) dyrektywy 92/106/EWG z dnia 7 grudnia 1992 r. w sprawie ustanowienia wspólnych zasad dla niektórych typów transportu kombinowanego towarów między państwami członkowskimi (Dz. Urz. WE L 368 z 17.12.1992), 2) dyrektywy 1999/62/WE z dnia 17 czerwca 1999 r. w sprawie pobierania opłat za użytkowania niektórych typów infrastruktury przez pojazdy ciężarowe (Dz. Urz. WE L 187 z 20.07.1999). Dane dotyczące ogłoszenia aktów prawa Unii Europejskiej, zamieszczone w niniejszej ustawie – z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej – dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej – wydanie specjalne.

## Uzasadnienie

Podatek od nieruchomości stanowi stabilne źródło dochodów budżetu miasta. Wysokość dochodów z podatku uzależniona jest m.in. od bazy podatkowej oraz stawek podatkowych.

Rada gminy na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych jest zobowiązana do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości. Stawki określone przez radę nie mogą przekroczyć stawek maksymalnych ustalonych w/w ustawą.

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.

Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2024r. w stosunku do pierwszego półrocza 2023r. wyniósł 102,7 (wzrost cen o 2,7 %). W związku z powyższym wzrosły stawki maksymalne podatków i opłat lokalnych, w tym stawki podatku od nieruchomości (Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2025r. – M.P. z 2024r. poz. 716).

Kierując się koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie rosnących potrzeb w zakresie wydatków, w szczególności na edukację, sprawy społeczne, realizację inwestycji infrastrukturalnych, oświetlenie uliczne proponuje się podniesienie stawek podatku od nieruchomości:

Lp.	Przedmiot opodatkowania	Górne stawki Ministra Finansów na 2025 rok	Stawka uchwalona na 2024 rok	Propozycja stawek na 2025 rok	Różnica nominalna stawek podatku na 2025r. w porównaniu do 2024r.
1	<b>Od gruntów</b>	1	2	3	4
a)	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej- od 1m <sup>2</sup> powierzchni	1,38	1,27	<b>1,31</b>	0,04
b)	pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - od 1 ha powierzchni	6,84	5,59	<b>6,49</b>	0,90
c)	pozostałych - od 1m <sup>2</sup> powierzchni	0,73	0,48	<b>0,62</b>	0,14
d)	niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji (...) - od 1 m <sup>2</sup> pow.	4,51	4,22	<b>4,28</b>	0,06
2	<b>Od budynków lub ich części</b>				
a)	mieszkalnych - od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	1,19	0,97	<b>1,13</b>	0,16
b)	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - stawkę podstawową - od 1m <sup>2</sup> powierzchni	34,00	31,17	<b>32,30</b>	1,13
c)	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w obiektach handlowych (w sklepach wielkopowierzchniowych) na powierzchni przekraczającej 800m <sup>2</sup> , stacje paliw, banki i instytucje finansowe - stawkę podwyższoną - od 1m <sup>2</sup> powierzchni	34,00	33,10	<b>34,00</b>	0,90
d)	zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - od 1m <sup>2</sup> powierzchni	15,92	13,52	<b>15,12</b>	1,60
e)	związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych - od 1 m <sup>2</sup> powierzchni	6,95	6,51	<b>6,60</b>	0,09
f)	garaże - od 1m <sup>2</sup> powierzchni	11,48	8,97	<b>10,90</b>	1,93
g)	pozostałych - od 1m <sup>2</sup> powierzchni	11,48	5,78	<b>9,70</b>	3,92
3	<b>Budowle - ich wartość</b>	2%	2%	<b>2%</b>	2%

Zaproponowane stawki podatku od nieruchomości winny przynieść wpływy do budżetu miasta wyższe o około **1.706.675,00 zł** w stosunku do roku bieżącego.

Ustalenie stawek podatku od nieruchomości na poziomie znacznie niższym od ustawowych, ma wpływ na poziom wyliczonej części wyrównawczej subwencji ogólnej. Ministerstwo Finansów ustala bowiem należne dochody podatkowe gminy, stanowiące podstawę do obliczenia wysokości w/w subwencji w oparciu o skutki finansowe.

Gdyby na terenie Gminy Krapkowice zastosować maksymalne stawki podatku od nieruchomości, wpływy do budżetu miasta byłyby wyższe o około **3.241.387,00 zł**.

Wpływy z podatku od nieruchomości w latach 2020-2024 przedstawiały się następująco:

Rok 2020 – 16.979.426 zł

Rok 2021 – 18.460.269 zł

Rok 2022 – 19.699.176 zł

Rok 2023 – 22.178.731 zł

Rok 2024 – 27.172.000 zł (planowane).

Mając na uwadze fakt, że wpływy z ww. podatków stanowią ważne źródło zabezpieczenia realizacji podstawowych zadań własnych gminy, zaproponowana regulacja stawek podatkowych jest konieczna i uzasadniona. Konieczne jest zatem urealnienie dochodów jakie ustawowo gmina może pozyskać.

Przedkładając Radzie Miejskiej Krapkowice projekt w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na 2025 r. proszę o uwzględnienie wszystkich czynników gospodarczych mających wpływ na wysokość podatków lokalnych i dochodów gminy.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w Krapkowicach uzgodniono z Radcą Prawnym.

Projekt opracowała:

Sonia Dannheisig-Hreczka,

Naczelnik Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych