

Projekt

z dnia 16 października 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 2024 r.

w sprawie podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 5 ust. 1, 3 i 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70, M. P. z 2023 r. poz. 774, poz. 1132) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości w wysokości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,03 zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 6,66 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,44 zł od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (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 – 3,81 zł od 1m² 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 – 24,84 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - c) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie szewstwa i rymarstwa w wysokości - 14,95 zł od 1 m² powierzchni użytkowej
 - d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 12,30 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 6,17 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - f) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 7,73 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. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 3. 1. Traci moc uchwała Nr 267/XXVIII/2016 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2016 r. poz. 7248).

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

Burmistrz Śremu

Grzegorz Wiśniewski

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR

RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia2024 r.

w sprawie podatku od nieruchomości

W art. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70, M. P. z 2023 poz. 774, poz. 1132) określono zakres przedmiotowy podatku od nieruchomości. Zgodnie z art. 5 w związku z art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Gminy określa wysokość stawek podatku od nieruchomości w granicach kwot ogłoszonych w obwieszczeniu 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). W powołanym obwieszczeniu odnotowano wzrost stawek w stosunku do roku ubiegłego o 2,7%.

Wysoka inflacja w Polsce powoduje znaczący wzrost stawek podatku od nieruchomości. Zgodnie bowiem z przepisami ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, górne granice stawek podatku od nieruchomości są ustalane przez Ministra Finansów w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wzrost cen na przestrzeni lat 2017-2024 wyniósł aż 42,90 %, co znalazło odzwierciedlenie w nowych stawkach podatku od nieruchomości określonych na rok 2025.

Proponowane stawki podatku od nieruchomości na 2025 rok zakładają ich wzrost w stosunku do stawek obowiązujących w roku 2024, jednakże należy podkreślić, że stawki obowiązujące w roku 2024 zostały określone w uchwale Nr 267/XXVIII/2016 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 24 listopada 2016 w sprawie podatku od nieruchomości i przez kolejne lata nie uległy zmianie.

W porównaniu z latami ubiegłymi, stawki podatkowe określone w uchwale wzrastają. Jednak są one przeciętnie niższe o 24,16 % od stawek maksymalnych ogłoszonych przez Ministra Finansów ww. obwieszczeniu.

Podatki i opłaty lokalne stanowią dochody własne gminy. Podstawowym ich źródłem jest podatek od nieruchomości. Zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, kompetencje do

ustalania wysokości stawek tego podatku posiada Rada Gminy, z tym że nie mogą one przekroczyć stawek maksymalnych określanych corocznie przez Ministra Finansów.

Kierując się koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie rosnących potrzeb w zakresie wydatków, w szczególności na edukację, sprawy społeczne oraz organizację komunikacji miejskiej, jak również realizację inwestycji infrastrukturalnych proponuje się podniesienie stawek podatku od nieruchomości.

Niniejsze podyktowane zostało dbałością o zapewnienie właściwego poziomu dochodów niezbędnych do realizacji zadań własnych gminy, a także urealnienie stawek podatkowych w podatku od nieruchomości w gminie Śrem w stosunku do stawek obowiązujących na terenie gmin przyległych.

Biorąc powyższe pod uwagę, podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za uzasadnione.

Burmistrz Śremu

Grzegorz Wiśniewski