

**UCHWAŁA Nr .../.../24
RADY GMINY CHEŁMŹA****Projekt**

z dnia 25 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1176, 1313, 2291), art. 5 ust. 1 - 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 70) uchwała się, co następuje:

§ 1. Określa się wysokość stawek podatku od nieruchomości:

- 1) od gruntów:
 - a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,37 zł od 1 m² powierzchni,
 - b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 6,84 zł od 1 ha powierzchni,
 - c) pozostałych, w tym:
 - zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,42 zł od 1 m² powierzchni,
 - gruntów rekreacyjno-wypoczynkowych - 0,63 zł od 1 m² powierzchni,
 - pozostałych - 0,42 zł od 1 m² powierzchni,
 - d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (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 – 4,51 zł od 1 m² powierzchni;
- 2) od budynków lub ich części:
 - a) mieszkalnych – 1,05 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 33,60 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 15,92 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 6,95 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e) pozostałych w tym:
 - zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego,
 - budynków lotniskowych,
10,50 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 o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

§ 3. Traci moc uchwała Nr LXXXV/562/23 Rady Gminy Chełmża z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2023 r. poz. 7421).

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r.

Przygotowała: Wioleta Wojnowska – pracownik FN
Podpisali: Joanna Chacińska- Skarbnik Gminy
Monika Bojanowska - Adwokat

Uzasadnienie

Opodatkowaniu podlegają:

- 1) grunty (nie dotyczy: gruntów sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych oraz lasów, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej);
- 2) budynki lub ich części;
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Rada Gminy określa wysokość stawek podatku od nieruchomości na terenie gminy z tym, że ich wysokość nie może przekroczyć maksymalnych stawek określanych przez Ministra Finansów w obwieszczeniu 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).

Projekt uchwały zakłada wzrost stawek w 2025 r. o około 5% w stosunku do obowiązujących w 2024 r. Szacunkowe skutki zmniejszenia dochodów budżetu Gminy Chełmża w 2025 r. z tytułu obniżenia górnych granic stawek kwotowych podatku do wysokości proponowanych w uchwale:

553.471 zł osoby fizyczne

76.526 zł osoby prawne

Razem: 629.997 zł

Kształtowanie się stawek maksymalnych i obowiązujących przedstawia poniższa tabela:

L.p		Stawki w Gminie Chełmża na 2024 r.	Stawki max na 2024 r.	Stawki w Gminie Chełmża na 2025 r.	Stawki max na 2025 r.
1.	Od gruntów :				
a)	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m ² powierzchni	1,30	1,34	1,37	1,38
b)	pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	6,66	6,66	6,84	6,84
c)	pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego od 1 m ²	0,40	0,71	0,42	0,73
	rekreacyjno-wypoczynkowe od 1m ² powierzchni	0,60	0,71	0,63	0,73
d)	niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r. poz. 485) 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 m ² powierzchni	4,39	4,39	4,51	4,51
2.	od budynków lub ich części:				
a)	mieszkalnych od 1m ² powierzchni użytkowej	1,00	1,15	1,05	1,19
b)	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1m ² powierzchni użytkowej	32,00	33,10	33,60	34,00
c)	zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1m ² powierzchni użytkowej	15,50	15,50	15,92	15,92
d)	związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1m ² powierzchni użytkowej	6,76	6,76	6,95	6,95
e)	pozostałych w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego i budynków lotniskowych od 1m ²	10,00	11,17	10,50	11,48
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%	2%	2%	2%

