

**Projekt**

z dnia 18 października 2024 r.

zatwierdzony przez..... **Piotr Płodowski**

**Burmistrz Miasta**

**Piotr Płodowski**

**Uchwała Nr .....**

**Rady Miasta Łuków**

**z ..... 2024 r.**

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie miasta Łuków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) i art. 5 ust. 1 i ust. 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (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 r. (M. P. z 2024 r., poz. 716)

Rada Miasta Łuków uchwała, co następuje:

**§ 1.**

Określa się następujące roczne stawki w podatku od nieruchomości:

1. Od gruntów:

- 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,04 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;
- 2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **5,13 zł** od 1 ha powierzchni;
- 3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,50 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;
- 4) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym 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 – **3,38 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni.

2. Od budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych – **0,89 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **25,50 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4;

- 3) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie handlu oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie handlu, o powierzchni użytkowej powyżej 900 m<sup>2</sup> do 1400 m<sup>2</sup> – **28,00 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie handlu oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie handlu, o powierzchni użytkowej powyżej 1400 m<sup>2</sup> – **33,00 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **11,94 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń o powierzchni użytkowej do 2000 m<sup>2</sup> – **6,90 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 7) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m<sup>2</sup> – **5,21 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 8) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **8,00 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

3. Od budowli :

- 1) komunalnych służących do zbiorowego oczyszczania ścieków i zaopatrywania w wodę – **1,94%** ich wartości;
- 2) pozostałych – **2 %** ich wartości.

## § 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łuków.

## § 3.

Z dniem wejścia w życie uchwały traci moc Uchwała Nr XIII/103/2015 Rady Miasta Łuków z dnia 18 listopada 2015 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie miasta Łuków (*Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2015 r., poz. 3654*)

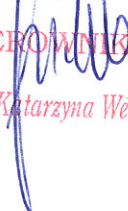
## § 4.

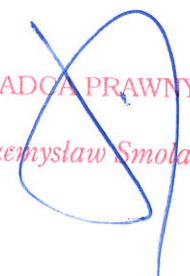
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

## § 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 roku.

SKARBNIK MIASTA  
  
mgr Barbara Leszczyńska

KIEROWNIK BIURA  
  
mgr Katarzyna Wereszczyńska

RADCA PRAWNY  
  
Przemysław Smolarz

Przewodniczący Rady Miasta



## Uzasadnienie

### do projektu uchwały Rady Miasta Łuków w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie miasta Łuków

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat lokalnych w granicach określonych w odrębnych ustawach.

W myśl art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 70 z późn. zm.) rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. Stawki te nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych ogłoszonych przez Ministra Właściwego do spraw finansów publicznych.

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 roku poprzedniego.

Zgodnie z Komunikatem prezesa GUS wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 r. w stosunku do I półrocza 2023 r. wyniósł 102,7% (wzrost cen o 2,7%). W oparciu o ww. wskaźnik Minister Finansów obwieszczeniem z dnia 25 lipca 2024 r. ogłosił górne granice stawek kwotowych dla podatku od nieruchomości na rok 2025 (M. P. z 2024 r., poz. 716), które wynoszą:

- 1) od gruntów:
  - a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,38 zł od 1 m<sup>2</sup> 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 – 0,73 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
  - d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym 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 – 4,51 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych 1,19 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 34,00 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 15,92 zł od 1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 11,48 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

3) od budowli - 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7.

Od 2013 roku w mieście Łuków obowiązują stawki podatku od nieruchomości określone w uchwale nr XXVI/308/2012 Rady Miasta Łuków z dnia 8 listopada 2012 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na obszar miasta Łuków, zmienione uchwałą nr XIII/103/2015 Rady Miasta Łuków z dnia 18 listopada 2015 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie miasta Łuków – tylko w zakresie określenia stawki podatku od nieruchomości, od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji - § 1 pkt 1 lit. d) uchwały nr XIII/103/2015 z dnia 18 listopada 2015 r.

W tym okresie górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości ogłaszane przez Ministra Finansów ulegały następującym zmianom:

- na 2013 rok wzrost o 4,0 %,
- na 2014 rok wzrost o 0,9 %,
- na 2015 rok wzrost o 0,4 %,
- na 2016 rok spadek o 1,2 %,
- na 2017 rok spadek o 0,9 %,
- na 2018 rok wzrost o 1,9 %,
- na 2019 rok wzrost o 1,6 %,

- na 2020 rok wzrost o 1,8 %,
- na 2021 rok wzrost o 3,9 %,
- na 2022 rok wzrost o 3,6 %.
- na 2023 rok wzrost o 11,8%,
- na 2024 rok wzrost o 15,0 %

### **Skutki finansowe i społeczne zmiany stawek podatku od nieruchomości dla miasta.**

Wpływy z podatku od nieruchomości są jednym ze znaczących źródeł dochodów miasta. Dochody przeznaczone są na realizację zadań własnych miasta, między innymi na realizację inwestycji. Szacuje się, że przy zastosowaniu stawek podatkowych przedstawionych w projekcie uchwały, dochody z podatku od nieruchomości w 2025 roku wzrosną o ok. 5.850.000 zł (w stosunku do planowanych dochodów roku 2024) i wyniosą ok. 20.000.000 zł. Proponowane stawki w przeważającej części stanowią 75 % stawek górnych, ogłoszonych przez Ministra Finansów.

Skutek finansowy niezastosowania stawek górnych proponowanych przez Ministra Finansów na rok 2025 r. w stosunku do obowiązujących w roku 2024 wynosi ok. 11.500.000 zł.

Podatek od nieruchomości od osób fizycznych na każdy rok podatkowy ustala w drodze decyzji organ podatkowy. Podatek płatny jest w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, w terminach; do 15 marca, 15 maja, 15 września, 15 listopada. Osoby prawne, jednostki organizacyjne oraz spółki nieposiadające osobowości prawnej obowiązane są złożyć organowi podatkowemu deklaracje na dany rok podatkowy oraz wpłacać obliczony w deklaracji podatek w ratach proporcjonalnych, do trwania obowiązku podatkowego, w terminie do 15 każdego miesiąca a za styczeń do 31 stycznia, zgodnie z obowiązującymi stawkami na dany rok podatkowy.