

PROJEKT

UCHWAŁA Nr /.../2024

Rady Miejskiej w Łowiczu

z dnia 29 sierpnia 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. 609, poz. 721) i art. 5 ust. 1 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 rocznych stawek podatku od nieruchomości:

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 wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **5,48** zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,55** 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), 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 – **3,59** zł od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **0,91** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **27,65** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **12,75** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **5,55** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **7,30** 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 z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych

§ 2. Traci moc Uchwała Nr LXI/455/2022 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 października 2022 roku sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2022 r., poz. 6533).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łowicza.

§ 4. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 roku.

Przewodnicząca Rady

Zofia Wielemborek

RADCA PRAWNY
Aneta Stefańska
Łd-SK157

UZASADNIENIE:

Na podstawie art. 20 ust 1, 2 i 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70), górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych określone w art. 5 ust. 1 obowiązujące w danym roku, ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie I półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ustala się na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w „Monitorze Polskim” w terminie 20 dni po upływie I półrocza. Zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2024 r. opublikowanym w Monitorze Polskim z dnia 16 lipca 2024 r., poz. 645, 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 %).

Obwieszczeniem Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r., w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2025 r. opublikowanym w Monitorze Polskim z dnia 25 lipca 2024 r. poz. 716, ogłoszono górne granice stawek kwotowych na rok 2025. Maksymalne stawki podatku od nieruchomości na 2025 rok określone w art. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, wzrosły w stosunku do stawek maksymalnych obowiązujących w 2024 roku o 2,7 %.

W przedstawionym projekcie uchwały w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości, zaproponowano podwyższenie stawek podatku od nieruchomości o 4,1 % w stosunku do stawek obowiązujących w 2024 r., czyli o prognozowaną inflację w 2025 r.

Obliczono, że przyjmując zaproponowane stawki dochody z tytułu podatku od nieruchomości wzrosną o około 775.000 zł, natomiast różnica między maksymalną wielkością dochodów z tytułu podatku od nieruchomości a osiąganą wyniesie w 2025 r. około 5.300.000 zł. Zaproponowane stawki podatku od nieruchomości choć w części minimalizują straty dla budżetu gminy wynikające z zastosowania niższych stawek niż stawki maksymalne.

BURMISTRZ
MIASTA ŁOWICZA
Mariusz Siewiera
Mariusz Siewiera

ANALIZA STAWEK PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI NA 2025 ROK - osoby fizyczne

Lp.	Podstawa opodatkowania	Stawki max na 2025 r.	Stawki obow. w 2024 r.	% obow. a maks.	Proponowana stawka	Podstawa wymiaru 31.07.2024r. m2	Różnica - max a obowiązujące	Różnica stawka proponowana a obowiązująca
1	Od budynków mieszkalnych lub ich części od 1 m2 powierzchni użytkowej	1,19 zł	0,87 zł	73%	0,91 zł	659 811	211 139,52 zł	26 392,44 zł
2	Od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m2 powierzchni użytkowej	34,00 zł	26,56 zł	78%	27,65 zł	133 442	992 808,48 zł	145 451,78 zł
3	Od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m2 powierzchni użytkowej	15,92 zł	12,25 zł	77%	12,75 zł	80	293,60 zł	40,00 zł
4	Od pozostałych budynków lub ich części od 1m2 powierzchni użytkowej	11,48 zł	7,01 zł	61%	7,30 zł	121 369	542 519,43 zł	35 197,01 zł
5	od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych od 1m2 powierzchni użytkowej	6,95 zł	5,33 zł	77%	5,55 zł	4 270	6 917,40 zł	939,40 zł
6	Od budowli							
7	Od gruntów							
a	od 1 m2 powierzchni gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,38 zł	1,05 zł	76%	1,09 zł	572 183	188 820,39 zł	22 887,32 zł
b	pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni	6,84 zł	5,26 zł	77%	5,48 zł	0	0,00 zł	0,00 zł
c	pozostałych, w tym: zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego oraz organizację pożytku publicznego od 1 m2 powierzchni	0,73 zł	0,53 zł	73%	0,55 zł	2 703 067	540 613,40 zł	54 061,34 zł
d	niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2017 r., poz. 1023 z późn. zm.) od 1 m2 powierzchni	4,51 zł	3,45	76%	3,59 zł	0	0,00 zł	0,00 zł
							2 483 112,22 zł	284 969,29 zł

ANALIZA STAWEK PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI NA 2025 ROK - osoby prawne

Lp.	Podstawa opodatkowania	Stawki max na 2025 r.	Stawki obow. w 2024 r.	% obow. a maks.	Proponowana stawka	Podstawa wymiaru 31.07.2024 r. m2	Różnica - max a obowiązująca	Różnica stawka proponowana a obowiązująca
1	Od budynków mieszkalnych lub ich części od 1 m2 powierzchni użytkowej	1,19 zł	0,87 zł	73%	0,91 zł	249 142	79 725,44 zł	9 965,68 zł
2	Od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m2 powierzchni użytkowej	34,00 zł	26,56 zł	78%	27,65 zł	343 050	2 552 292,00 zł	373 924,50 zł
3	Od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m2 powierzchni użytkowej	15,92 zł	12,25 zł	77%	12,75 zł	6 154	22 585,18 zł	3 077,00 zł
4	Od pozostałych budynków lub ich części od 1m2 powierzchni użytkowej	11,48 zł	7,01 zł	61%	7,30 zł	61 696	275 781,12 zł	17 891,84 zł
5	od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych od 1m2 powierzchni użytkowej	6,95 zł	5,33 zł	77%	5,55 zł	8 491	13 755,42 zł	1 868,02 zł
6	Od budowli							
7	Od gruntów							
a	od 1 m2 powierzchni gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,38 zł	1,05 zł	76%	1,09 zł	1 726 508	569 747,64 zł	69 060,32 zł
b	pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni	6,84 zł	5,26 zł	77%	5,48 zł	0,00	0,00 zł	0,00 zł
c	pozostałych, w tym: zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego oraz organizację pożytku publicznego od 1 m2 powierzchni	0,73 zł	0,53 zł	73%	0,55 zł	682 373	136 474,60 zł	13 647,46 zł
d	niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2017 r., poz. 1023 z późn. zm.) od 1 m2 powierzchni	4,51 zł	3,45	76%	3,59 zł	0	0,00 zł	0,00 zł
							3 650 361,40 zł	489 434,82 zł

Lp.	Podstawa opodatkowania	stawki maks. na 2025	Łowicz	Głowno	Żyrardów	Kutno	Skierniewice
1	Od budynków mieszkalnych lub ich części od 1 m2 powierzchni użytkowej	1,19	0,87 zł	1,13 zł	1,10 zł	0,90 zł	1,03 zł
2	Od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m2 powierzchni użytkowej	34,00	26,56 zł	32,60 zł	31,65 zł	29,55 zł	30,50 zł
3	Od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m2 powierzchni użytkowej	15,92	12,25 zł	15,35 zł	14,85 zł	14,05 zł	14,10 zł
4	Od pozostałych budynków lub ich części od 1m2 powierzchni użytkowej	11,48	7,01 zł	9,90 zł	10,60 zł	9,80 zł	10,00 zł
5	od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych od 1m2 powierzchni użytkowej	6,95	5,33 zł	6,70 zł	6,45 zł	6,01 zł	6,20 zł
6	Od budowli						
7	Od gruntów						
a	od 1 m2 powierzchni gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,38	1,05 zł	1,33 zł	1,27 zł	1,20 zł	1,20 zł
b	pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni	6,84	5,26 zł	6,66 zł	6,36 zł	5,90 zł	5,90 zł
c	pozostałych, w tym: zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego oraz organizację pożytku publicznego od 1 m2 powierzchni	0,73	0,53 zł	0,70 zł	0,67 zł	0,42 zł	0,62 zł
d	niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2017 r., poz. 1023 z późn. zm.) od 1 m2 powierzchni	4,51	3,45 zł	4,39 zł	4,18 zł	3,86 zł	3,80 zł