

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE

z dnia 2023 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2024 rok.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 70), Rada Miejska w Wołominie uchwała, co następuje:

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

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,06** zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **5,40** zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,40** zł od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późniejszymi zmianami), 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 - **3,64** zł od 1 m² powierzchni.

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **0,81** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **24,22** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **10,99** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **4,86** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **5,40** 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 LVIII-160/2022 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 24 listopada 2022r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2022 rok (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022r. poz. 12423).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 roku.

UZASADNIENIE

Do uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2024r.

Zgodnie z dyspozycją art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.Dz. U. z 2023r. poz. 70), Rada gminy w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości.

Natomiast zgodnie z art. 20 ww. ustawy górne granice stawek podatku od nieruchomości 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. Wskaźnik cen, ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza (*komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z 14 lipca 2023 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2023 r. (Monitor Polski z 2023 r., poz. 713)*).

Uwzględniając powyższą zasadę minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", górne granice stawek kwotowych na każdy rok podatkowy. Na rok 2023 stawki te zostały ogłoszone w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2023r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2023 (*M.P. poz. 774*).

Zgodnie z delegacją ustawową Rada Gminy w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości z tym, że stawki nie mogą przekroczyć górnych granic.

Według komunikatu Prezesa GUS z 14 lipca 2023 r. wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2023 r. w stosunku do I półrocza 2022 r. wyniósł 115,0 (wzrost cen o 15 %). Oznacza to zatem, że górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości, obowiązujące w 2024 r. wzrosną o **15 %**.

Podatek od nieruchomości - analiza spodziewanych wpływów	Stawki obowiązujące w Gminie Wołomin w 2023r.	Maksymalne stawki ustawowe na 2024r. (wzrost o 15 %)	Stawki na 2024r.
1.1. grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (m2)	0,99zł	1,34zł	1,06zł
1.2 grunty pod wodami powierzchniowymi (...) (ha)	5,02zł	6,66zł	5,40zł
1.3. grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (m2)	0,37zł	0,71zł	0,40zł
1.4 grunty niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji (...)	3,39zł	4,39zł	3,64zł
1.5. budynki mieszkalne (m2)	0,75zł	1,15zł	0,81zł
1.6. budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej (m2)	22,53zł	33,10zł	24,22zł
1.7 budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	10,22zł	15,50zł	10,99zł
1.8. budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń (m2)	4,52zł	6,76zł	4,86zł
1.9. budynki pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (m2)	5,02zł	11,17zł	5,40zł
1.10. od budowl (% od wartości w PLN)	2%	2%	2%

Przygotowując stawki na rok 2024r. przyjęto wskaźnik waloryzacji **7,5 %**. Jest on o połowę niższy niż wskaźnik inflacji na koniec I półrocza przyjęty ustawowo do waloryzacji górnych stawek podatkowych (15%). Przeanalizowano również wysokość inflacji w miesiącach VII – X

2023 (średnia z tych miesięcy to 9 %), oraz wzięto pod uwagę planowany wskaźnik inflacji przyjęty do projektu budżetu kraju na 2024 rok – 6,6%. Przyjęta waloryzacja stawek o 7,5% uwzględnia dynamikę wzrostu cen towarów i usług oraz potrzebę zapewnienia gminie wzrost dochodów adekwatnych do rosnących wydatków.

Wzrost obciążeń podatkowych w 2024 roku w podatku od nieruchomości w skali roku dla trzech najbardziej charakterystycznych dla gminy Wołomin typów podatnika przedstawia się następująco:

symulacja - podatek do zaplacenienia	2023 - obciążenie w skali roku	2024 - obciążenie w skali roku	WZROST kwotowy w skali roku
mieszkaniec zabudowa jednorodzinna - grunt 1000m2, budynek mieszkalny 120m2	4 x 115 zł	4 x 124 zł	4 x 9 zł
mieszkaniec osiedla - 60m2 mieszkania plus udział w gruncie 40 m2	jednorazowo - 60 zł	jednorazowo - 65 zł	5,00 zł
średni przedsiębiorca (os fizyczna) - grunt 800 m2, budynek 100m2, budowle 30 tys zł	4 x 912 zł	4 x 968 zł	4 x 56 zł

Skutki finansowe uchwały – wzrost przychodów o 1 241 000,00 zł