

Uzasadnienie

Stosownie do treści art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r., poz. 609 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady miasta należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 70 z późn. zm.) nie ustala wysokości konkretnych stawek podatku od nieruchomości. Stawki podatku od nieruchomości nie mogą jednak przekroczyć maksymalnych ustalonych dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania. Górne granice stawek kwotowych określa minister właściwy ds. finansów publicznych w drodze obwieszczenia (Obwieszczenie 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). Stawki górne corocznie ulegają 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 Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 r., wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 r. w stosunku do I półrocza 2023 r. wyniósł 102,7 (nastąpił wzrost cen o 2,7%). Mając na uwadze powyższe proponuje się waloryzację stawek podatku od nieruchomości na 2025 r. w okolicach wskaźnika inflacji za wyjątkiem budynków i gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wykorzystywanych pod ogrody zoologiczne lub parki linowe.

Poziom waloryzacji stawek podatku od nieruchomości na 2025 r. przedstawia załącznik nr 1 do uzasadnienia.

W załączniku nr 2 do uzasadnienia przedstawione zostały stawki podatku od nieruchomości obowiązujące w 2024 r. w gminach Powiatu Cieszyńskiego.

Tabela poniżej przedstawia szacowane skutki waloryzacji stawek podatku od nieruchomości na 2025 rok dla przykładowych nieruchomości:

Przedmiot opodatkowania	Podstawa opodatkowania w m2	Stawka podatku		Kwota podatku w 2024 r.	Kwota podatku w 2025 r.	Różnica	Różnica na m-c
		2024 r.	2025 r.				
Budynek mieszkalny	150	1,00 zł	1,03 zł	150,00 zł	154,50 zł	4,50 zł	
Budynek gospodarczy	30	7,60 zł	7,80 zł	228,00 zł	234,00 zł	6,00 zł	
Grunt pozostały	1000	0,65 zł	0,67 zł	650,00 zł	670,00 zł	20,00 zł	
Razem				1 028,00 zł	1 059,00 zł	31,00 zł	2,58 zł

Przedmiot opodatkowania	Podstawa opodatkowania w m2	Stawka podatku		Kwota podatku w 2024 r.	Kwota podatku w 2025 r.	Różnica	Różnica na m-c
		2024 r.	2025 r.				
Dom wczasowy (piramida)	3500	31,90 zł	32,75 zł	111 650,00 zł	114 625,00 zł	2 975,00 zł	
Grunt	2000	1,32 zł	1,36 zł	2 640,00 zł	2 720,00 zł	80,00 zł	
Razem				114 290,00 zł	117 345,00 zł	3 055,00 zł	254,58 zł

Przedmiot opodatkowania	Podstawa opodatkowania w m2	Stawka podatku		Kwota podatku w 2024 r.	Kwota podatku w 2025 r.	Różnica	Różnica na m-c
		2024 r.	2025 r.				
Sanatorium (piramida)	3500	6,76 zł	6,95 zł	23 660,00 zł	24 325,00 zł	665,00 zł	
Grunt	2000	1,32 zł	1,36 zł	2 640,00 zł	2 720,00 zł	80,00 zł	
Razem				26 300,00 zł	27 045,00 zł	745,00 zł	62,08 zł

Mając na uwadze fakt, iż w projekcie uchwały zawarte jest różnicowanie stawek podatkowych dla niektórych typów działalności gospodarczej, projekt przedmiotowej uchwały przesłany został, zgodnie z wymogiem art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2023, poz. 702), do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, celem zaopiniowania.

Projekt przedmiotowej uchwały, stosownie do treści art. 5 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie (Dz. U. z 2023 r., poz. 571 z późn. zm.) oraz art. 5a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024, poz. 609 z późn. zm.), został skonsultowany w dniach 08.09.2024 r. - 10.09.2024 r. z mieszkańcami miasta oraz z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ww. ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie prowadzącymi działalność na terenie miasta Ustroń.

Załączniki:

1. Stawki podatkowe na przestrzeni lat w Ustroniu.
2. Porównanie stawek podatkowych w niektórych gminach Powiatu Cieszyńskiego.

N-

Waldemar Węglorz

STAWKI PODATKOWE NA PRZESTRZENI LAT W USTRONIU.

Załącznik nr 1 do uzasadnienia

Przedmiot opodatkowania	Stawki podatkowe w uchwałach RM Ustroń w roku					Proponowane stawki w roku		Stawki maksymalne w roku			Planowany wzrost dochodów budżetowych z tytułu proponowanej waloryzacji stawek
						2025		2024	2025		
	2020	2021	2022	2023	2024	% waloryzacji do ubr.	stawka	stawka	% waloryzacji do ubr.	stawka	
GRUNTY:											
a) związane z działalnością gospodarczą	0,93 zł	0,98 zł	0,99 zł	1,15 zł	1,32 zł	2,70%	1,36 zł	1,34 zł	2,70%	1,38 zł	93 802,30 zł
- ogrody zoologiczne i parki linowe	0,44 zł	0,55 zł	0,57 zł	0,66 zł	0,76 zł	18,42%	0,90 zł	1,34 zł	2,70%	1,38 zł	8 923,88 zł
b) grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	4,80 zł	4,99 zł	5,17 zł	5,79 zł	6,66 zł	2,70%	6,84 zł	6,66 zł	2,70%	6,84 zł	0,04 zł
c) Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	3,15 zł	3,28 zł	3,40 zł	3,81 zł	4,39 zł	0,00%	4,39 zł	4,39 zł	2,70%	4,51 zł	- zł
d) pozostałe	0,40 zł	0,50 zł	0,50 zł	0,58 zł	0,65 zł	2,70%	0,67 zł	0,71 zł	2,70%	0,73 zł	93 563,41 zł
BUDYNKI:											
a) mieszkalne	0,78 zł	0,81 zł	0,85 zł	0,85 zł	1,00 zł	2,70%	1,03 zł	1,15 zł	3,48%	1,19 zł	24 145,05 zł
b) związane z działalnością gospodarczą	22,98 zł	24,30 zł	24,99 zł	27,74 zł	31,90 zł	2,66%	32,75 zł	33,10 zł	2,72%	34,00 zł	274 683,56 zł
- ogrody zoologiczne	14,86 zł	15,77 zł	16,34 zł	18,97 zł	21,00 zł	7,62%	22,60 zł	33,10 zł	2,72%	34,00 zł	294,40 zł
- hale tenisowe	13,80 zł	15,77 zł	16,34 zł	18,14 zł	21,00 zł	7,62%	22,60 zł	33,10 zł	2,72%	34,00 zł	1 754,14 zł
c) związane z obrotem kwalif. mater. siewnym	11,18 zł	11,62 zł	12,04 zł	13,47 zł	15,50 zł	2,70%	15,92 zł	15,50 zł	2,70%	15,92 zł	10,50 zł
d) związane z udziel. świadczeń zdrowotnych	4,87 zł	5,06 zł	5,25 zł	5,87 zł	6,76 zł	2,81%	6,95 zł	6,76 zł	2,81%	6,95 zł	23 077,94 zł
e) pozostałe budynki	7,88 zł	8,25 zł	8,40 zł	9,71 zł	11,17 zł	2,69%	11,47 zł	11,17 zł	2,78%	11,48 zł	16 991,72 zł
- budynki gospodarcze	4,98 zł	5,50 zł	5,70 zł	6,62 zł	7,60 zł	2,63%	7,80 zł	11,17 zł	2,78%	11,48 zł	11 716,50 zł
- garaże wolnostojące	4,98 zł	5,50 zł	5,70 zł	6,62 zł	7,60 zł	2,63%	7,80 zł	11,17 zł	2,78%	11,48 zł	
Budowle (stawka 2%)	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	0,00%	2,00%	2,00%	0,00%	2,00%	- zł
RAZEM											548 963,44 zł

