

**UCHWAŁA NR VIII/202/24  
RADY MIASTA KROSNA**

z dnia 29 listopada 2024 r.

**w sprawie podatku od nieruchomości**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 8, art.40 ust.1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz.1465 z późn. zm.) oraz art.5 ust.1, 3 i 4, art.7 ust.3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz.70 z późn. zm.) w związku z pkt 1 obwieszczenia 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)

uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Ustala się roczne stawki podatku od nieruchomości od osób fizycznych, osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych, w tym spółek, nieposiadających osobowości prawnej, w następującej wysokości:

**1) od gruntów:**

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni – **1,25 zł**,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – od 1 ha powierzchni – **6,84 zł**,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni – **0,48 zł**,
- 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 – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni – **4,51 zł**;

**2) od budynków lub ich części:**

- a) mieszkalnych – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – **1,15 zł**,

- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – **32,00 zł**,
  - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – **15,92 zł**,
  - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń:
    - w części dotyczącej realizacji stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych szpitalnych na bazie funkcjonujących oddziałów – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – **2,30 zł**,
    - pozostałych – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – **6,95 zł**,
  - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – **7,80 zł**;
- 3) **od budowli** – od ich wartości określonej na podstawie art.4 ust.1 pkt 3 i ust. 3 – 7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych:
- a) sieci kanalizacyjnych i przepompowni ścieków związanych ze zbiorowym odprowadzaniem ścieków – od ich wartości – **1 %**,
  - b) pozostałych – od ich wartości – **2 %**.

**§ 2. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:**

- 1) budynki lub ich części oraz grunty zajęte na potrzeby domów pomocy społecznej;
- 2) budynki lub ich części oraz grunty zajęte na cmentarze nie objęte zwolnieniami ustawowymi i domy przedpogrzebowe;
- 3) grunty oznaczone w operacie ewidencji gruntów i budynków jako Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, na których urządzone są parki miejskie i ogrody jordanowskie, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

**§ 3.** Traci moc uchwała Nr LXV/1835/23 Rady Miasta Krosna z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2023 r. poz.5311).

**§ 4.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r.

## **Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie podatku od nieruchomości**

Podatek od nieruchomości jest jednym z ważniejszych źródeł dochodów gminy. Wysokość dochodów z tego podatku uzależniona jest m.in. od stawek podatkowych, których wysokość uchwalana jest przez Radę Miasta Krosna, stosownie do kompetencji przewidzianych w art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych. W art. 20 ust.1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych ustanowiono zasadę indeksacji podatkowej. W myśl tego przepisu górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych 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 ogłaszanego corocznie w Monitorze Polskim. Zgodnie z tym komunikatem górne granice stawek kwotowych podatków i opłat na 2025 r. są wyższe od obowiązujących w 2024 r. o 2,7%. Stawki te zostały ogłoszone w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024r. ( M.P. poz. 716) .

Kierując się koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie rosnących potrzeb w zakresie wydatków, w szczególności na edukację, sprawy społeczne oraz organizację komunikacji miejskiej, jak również realizację inwestycji infrastrukturalnych proponuje się zwiększenie większości stawek podatku od nieruchomości w granicach od 8,3% do 14,3% . Stawki podatków zawarte w §1 pkt 1 lit.b i d oraz w pkt 2 lit.c i d tiret drugie uchwały są stawkami górnymi ogłoszonymi na 2025r. w obwieszczeniu Ministra Finansów. Taki wzrost podatku jest następstwem utrzymywania przez kolejne lata stawek podatkowych nieadekwatnych do wzrostu poziomu inflacji oraz rosnących kosztów utrzymania infrastruktury miejskiej, w tym zwłaszcza kosztów mediów, których kumulacja nastąpiła w latach 2022 – 2023. Uchwalenie w roku ubiegłym przez Radę Miasta stawek poniżej stawek pierwotnie proponowanych spowodowało trwały ubytek w stosunku do kwot przyjętych w projekcie budżetu Miasta Krosna na 2024 rok o ponad 2,5 mln zł. Następstwem spadku dochodów własnych, w tym dochodów podatkowych jest konieczność pokrywania niedoboru budżetu zaciąganyymi kredytami i pożyczkami.

Do projektu budżetu na 2025 rok przyjęto, że dochody z podatku od nieruchomości wzrosną w stosunku do 2024 roku co najmniej o 10% - uwzględniając ogromne potrzeby w zakresie inwestycji miejskich, w tym o znaczeniu strategicznym, zapewniających rozwój miasta i poprawę warunków życia naszych mieszkańców oraz rosnące koszty utrzymania i funkcjonowania infrastruktury miejskiej, a także wzrost kosztów usług świadczonych na rzecz mieszkańców Miasta. Nowa ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego zapewniła wzrost dochodów własnych dla Miasta Krosna na 2025 rok, jednak jest on niewystarczający, zwłaszcza w świetle rosnących i niedoszacowanych potrzeb oświatowych. Konieczne jest zatem systematyczne zwiększanie dochodów własnych poprzez zwiększanie stawek podatkowych oraz opłat uwzględniających rosnące potrzeby wydatkowe Miasta.

Wprowadzenie nowych stawek podatku od nieruchomości spowoduje wzrost dochodów w zakresie tego podatku o ok. 5.200 tys. zł.

Różnice w wymiarze podatku od nieruchomości między stawkami obowiązującymi w 2024 roku, a projektowanymi na 2025r. oraz stawki górne ogłoszone na rok 2025, przy podstawie opodatkowania według stanu na dzień 30 września 2024 r., przedstawia załącznik nr 1 do uzasadnienia.