***Projekt***

z dnia ....................... Zatwierdzony przez .........................

**Uchwała Nr ....................  
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego**

z dnia .................... 2024 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art.41 ust.1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r. poz.1465, poz. 1572), art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich: 1) dyrektywy 92/106/EWG z dnia 7 grudnia 1992 r. w sprawie ustanowienia wspólnych zasad dla niektórych typów transportu kombinowanego towarów między państwami członkowskimi (Dz. Urz. WE L 368 z 17.12.1992), 2) dyrektywy 1999/62/WE z dnia 17 czerwca 1999 r. w sprawie pobierania opłat za użytkowanie niektórych typów infrastruktury przez pojazdy ciężarowe (Dz. Urz. WE L 187 z 20.07.1999). Dane dotyczące ogłoszenia aktów prawa Unii Europejskiej, zamieszczone w niniejszej ustawie – z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej – dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej – wydanie specjalne) - (Dz. U. z 2023 r. poz. 70, z 2024 r. poz.1635) oraz 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), **uchwala się, co następuje:**

**§ 1.**Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Piotrkowa Trybunalskiego:

1. Od 1 m2 powierzchni użytkowej budynków lub ich części:

1) mieszkalnych – **1,12 zł**;

2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **32,24 zł**;

3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **15,09 zł**;

4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,58 zł**;

5) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **10,88 zł**, z zastrzeżeniem litery a) i b):

a) garaży, nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – **10,88 zł**,

b) gospodarczych, nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – **10,88 zł**.

2. Od budowli lub ich części – **2%** 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 70, z 2024 r. poz.1635).

3. Od gruntów:

1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m2 powierzchni – **1,30 zł**;

2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni – **6,49 zł**;

3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m2 powierzchni – **0,69 zł**;

4) 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 od 1 m2 powierzchni – **4,27 zł**.

**§ 2.**Traci moc uchwała Nr LV/701/22 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26 września 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

**§ 3.**Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2025 r.

**UZASADNIENIE**

**do projektu uchwały Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego**

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości**

Projekt uchwały stanowi wykonanie dyspozycji zawartej w 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 z późn. zm.). Rada Gminy w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie danej Gminy, z tym, że stawki te nie mogą przekroczyć górnych stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych określonych na dany rok podatkowy przez Ministra Finansów. Stosownie do przepisów art. 20 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych. W związku z powyższym podstawę do zmiany górnej granicy stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych stanowi, określony w Komunikacie Prezesa GUS z dnia 15 lipca 2024 r. (M.P. z 2024 r. poz. 645), wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 r. w stosunku do I półrocza 2023 r. wynoszący 102,7 (wzrost cen o 2,7 %).

Uwzględniając powyższe Minister Finansów w drodze obwieszczenia z dnia 25 lipca 2024 r. ogłosił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 (M.P. z 2024 r., poz. 716), które wynoszą:

1. Od budynków lub ich części:
2. mieszkalnych (od 1 m2 powierzchni użytkowej) – **1,19 zł**
3. 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**
4. zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym (od 1 m2  powierzchni użytkowej) – **15,92 zł**
5. związanych z udzieleniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń (od 1 m2 powierzchni użytkowej) – **6,95 zł**
6. pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (od 1 m2 powierzchni) – **11,48 zł**
7. od gruntów:
8. związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania ewidencji gruntów i budynków (od 1 m2  powierzchni) – **1,38 zł**
9. pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych (od 1 ha powierzchni) – **6,84 zł**
10. pozostałych w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (od 1 m2 powierzchni) – **0,73 zł**
11. niezabudowanych objętych obszarami rewitalizacji, o których 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 obowiązującym 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 m2 powierzchni – **4,51 zł**.

Kierując się koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie rosnących potrzeb w zakresie wydatków, a także koniecznością podjęcia działań rozwojowych Miasta, proponuje się podniesienie stawek podatku od nieruchomości.

W przedłożonym projekcie uchwały zaproponowano waloryzację o 12% stawek podatkowych obowiązujących w 2024 roku zaokrąglając je zgodnie z regułą wynikającą z art. 20 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy (do pełnych groszy w górę).

Po zmianie stawek obciążenie finansowe dla właścicieli przykładowych nieruchomości będzie przedstawiało się następująco:

1. dla lokalu mieszkalnego o powierzchni 70 m2 z przynależnym gruntem o powierzchni 55 m2 wzrost o 12,80 zł rocznie,
2. dla budynku mieszkalnego o pow. 140 m2 i działki gruntu o pow. 329 m2 wzrost o kwotę 43,10 zł rocznie,
3. dla budynku mieszkalnego o pow. 306 m2, działki gruntu o pow. 1200 m2 i garażu o pow. 20 m2 oraz budynku gospodarczego o pow. 42 m2 wzrost o kwotę 205,30 zł rocznie,
4. dla podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, w którego posiadaniu jest budynek o pow. 1000 m2, budowle wartości 100.000,00 zł i działka o pow. 4900 m2 o kwotę 4.146,00 zł rocznie.

Podatek od nieruchomości jest ważnym źródłem dochodów własnych Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, a działania jakie podejmują jego organy mają bezpośredni wpływ na jego wysokości. Wzrost dochodów z podatku od nieruchomości może w sposób istotny wpłynąć na zbilansowanie i zapewnienie spełnienia reguły wynikającej z art. 242 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tekst jednolity z 2024 r. Dz. U. poz. 1530 ze zm.), zgodnie   
z którą organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego nie może uchwalić budżetu, w którym planowane wydatki bieżące są wyższe niż planowane dochody bieżące powiększone o przychody, o których mowa w art. 217 ust. 2 pkt 5, 7 i 8 ww. ustawy.

Uwzględniając fiskalną rolę pełnioną przez podatki oraz ograniczony zakres władztwa gminy   
w pozyskiwaniu dochodów, racjonalnym jest utrzymanie realnego poziomu dochodów własnych poprzez przynajmniej waloryzację stawek podatkowych. Z tego powodu, ustalając stawki podatku od nieruchomości należy mieć na uwadze nie tylko obciążenia finansowe poszczególnych podatników, ale również potrzeby całej wspólnoty lokalnej i możliwości ich zaspakajania   
z uwzględnieniem realizowanych dochodów własnych. Kierując się koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie potrzeb w zakresie wydatków, w szczególności na edukację, sprawy społeczne oraz organizację komunikacji miejskiej, jak również realizację inwestycji infrastrukturalnych, przy jednoczesnym wzroście cen energii, usług i zmianach ustawowych, proponuje się na 2025 rok waloryzację stawek podatku od nieruchomości na poziomie 12%.

W 2025 roku nominalna należność z tytułu podatku od nieruchomości, wyliczona według proponowanych stawek, wzrośnie o 6.549,04 tys. zł, co stanowi wzrost o 9,71 % w relacji do dochodów według stawek z roku 2024. Pozostawienie stawek podatku od nieruchomości na kolejny rok podatkowy, na poziomie 2024 roku, przy jednoczesnym wzroście stawek maksymalnych spowodowałoby różnicę z tytułu nie zastosowania stawek maksymalnych i mogłoby wywołać ujemny skutek dla budżetu Miasta w postaci niższej kwoty subwencji ogólnej. Kondycja finansowa Miasta uzależniona jest bezpośrednio od nadwyżki dochodów bieżących nad wydatkami bieżącymi, której istotnym elementem są wpływy z podatków i subwencji.