

Uchwała Nr/2024
Rady Gminy Firlej
z dnia 28 października 2024 r.
w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na
terenie gminy Firlej na 2025 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.) oraz przy uwzględnieniu obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 (M. P. poz. 716) - Rada Gminy Firlej uchwala, co następuje:

§ 1

Określa się następujące roczne stawki podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **0,87 zł** od 1 m² powierzchni,

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **6,57 zł** od 1 ha powierzchni,

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,39 zł** od 1m² powierzchni, z wyłączeniem zajętych pod budownictwo mieszkaniowe oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem „B”, dla których stawka wynosi - **0,33 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 2024 r. poz. 278 z późn. zm.) 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 – **4,30 zł** od 1m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych – **0,92 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **19,50 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **10,65 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych, w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,42 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **7,92 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem:

- budynków gospodarczych niezwiązanych z działalnością leśną, rybacką niezajętych na prowadzenie działów specjalnych produkcji rolnej oraz niezwiązanych z działalnością rolniczą – **4,90 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

- budynków lub ich części, w odniesieniu do których została wydana decyzja ostateczna organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) lub decyzja ostateczna organu nadzoru górniczego, na podstawie której trwale wyłączono budynek lub ich części z użytkowania – **10,98 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

- wykorzystywanych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe – **10,24 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;

3) od budowli – 2 % ich wartości.

§ 2

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Firlej.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie gminy Firlej na 2025 r.

Podatek od nieruchomości stanowi jedną z danin publicznych, dla której normatywną podstawę stanowią przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości jest uprawniona Rada Gminy (art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych). W myśl art. 20 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych górne granice stawek kwotowych obowiązujące w danym roku podatkowym 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 poprzedniego. Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych:

- w I półroczu 2023 r. w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego wyniósł 115% (wzrost cen o 15%),
- w I półroczu 2024 r. w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego wyniósł 102,7 % (wzrost cen o 2,7%),

tj. łącznie przez okres 2023-2024: wzrost cen o 17,7%.

Ostatnia zmiana stawek podatkowych w gminie Firlej nastąpiła uchwałą Rady Gminy Firlej z 30 listopada 2022 r. i obowiązywała od 1.01.2023 r.

W związku z podniesieniem górnych stawek na 2024 r., zgodnie z obwieszczeniem Ministra Finansów z dnia 21 lipca 2023 r. i na 2025 r., zgodnie z obwieszczeniem Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r. - wskazane jest podwyższenie przez Radę Gminy Firlej stawek podatku od nieruchomości w stosunku do uchwalonych na 2023 r. - o 15% (na poziomie podwyżek dla innych podatków na terenie gminy na 2025 r.).

Planowane stawki na 2025 r. są niższe od górnych stawek, określonych na 2025 r. i stanowią, np. w przypadku przedmiotu opodatkowania wskazanego w: pkt 1) a) – 63,04% górnych stawek, pkt 1) c) – 53,42% górnych stawek a dla gruntów budownictwa mieszkalnego – 45,21% górnych stawek, czy w pkt 2) b) – 57,35% górnych stawek.

Szczegółowe wyliczenia zawierają tabele udostępnione Radnym we wrześniu 2024 r.

Podwyższenie stawek podatku od nieruchomości na 2025 r. jest uzasadnione zmniejszeniem różnicy w osiągniętych dochodach podatkowych, przyjmowanych do celów obliczenia, przyznawanej gminie, kwoty subwencji ogólnej na kolejne lata oraz pokryciem zwiększających się obowiązkowych wydatków bieżących gminy.

Iwona Wojtak
Skarbnik Gminy Firlej