

Projekt

**UCHWAŁA NR LVIII/ /2023
RADY GMINY WYRY**

z dnia 26 października 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, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 40 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 1, art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz.U. z 2019r., poz. 1461 z późn. zm.), art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 70 z późn. zm.) oraz Obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 21 lipca 2023 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2024 (M.P. z 2023r. poz. 774)

**Rada Gminy Wyry
uchwala, co następuje:**

§ 1. Określa się roczną wysokość stawek podatku od nieruchomości na 2024 rok obowiązujących na terenie Gminy Wyry:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,34** zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **6,66** zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,69** zł od 1 m² powierzchni;

d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (tj. Dz.U. z 2021r. poz. 485 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 – **4,39** zł od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,10** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **32,20** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **15,50** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,76** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej, statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **9,20** 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 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 70 z późn. zm.).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wry.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 roku.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego wpływy z podatku od nieruchomości są dochodami własnymi gminy. Wpływy z podatku od nieruchomości stanowią znaczące źródło zabezpieczenia realizacji podstawowych zadań własnych spoczywających na Gminie i są największym źródłem dochodów własnych, na których wysokość wpływ ma samorząd. Wysokość dochodów z podatku od nieruchomości uzależniona jest bowiem m.in. od zastosowanych stawek podatkowych, których wysokość corocznie uchwalana jest przez Radę Gminy stosownie do kompetencji przewidzianych w art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 tejże ustawy, górne granice stawek podatku od nieruchomości 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 roku poprzedniego. Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 14 lipca 2023 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2023 r. wskaźnik ten w I półroczu 2023 r. w stosunku do I półrocza 2022 r. wyniósł 115 % (wzrost cen o 15 %), tym samym na podstawie obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 21 lipca 2023 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2024 wzrastają górne granice stawek kwotowych w stosunku do roku 2023.

Jest to bardzo duży wzrost wskaźnika w porównaniu do lat ubiegłych. W 2020r. wzrost wynosił 3,9%, w 2021r. - 3,6%, w 2022r. - 11,8%. Wskaźnik ten obliczany jest w oparciu o wyniki: badania cen towarów i usług konsumpcyjnych na rynku detalicznym oraz badania budżetów gospodarstw domowych, dostarczających danych o przeciętnych wydatkach na towary i usługi konsumpcyjne.

Wójt Gminy Wyry zobligowany jest do dbania o gospodarkę finansową, w szczególności za gromadzenie i wydatkowanie środków publicznych, z których realizowanych jest wiele zadań ogólnospołecznych m.in. zadań oświatowych, inwestycyjnych, kulturalnych, bezpieczeństwa publicznego, gospodarowania mieniem, a podatek od nieruchomości stanowi niewątpliwie jedno z podstawowych źródeł dochodów budżetu Gminy.

W związku z sytuacją makroekonomiczną, koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie rosnących potrzeb i wydatków na sfinansowanie obligatoryjnych zadań Gminy, znaczącym wzrostem m.in. cen towarów i usług konsumpcyjnych oraz płacy minimalnej proponuje się zwaloryzowane stawek podatku od nieruchomości o wskaźnik wynoszący 15% tj. do poziomu stawek maksymalnych dla części przedmiotów opodatkowania. Bez proponowanej zmiany wysokości stawek podatku od nieruchomości wskazane zadania wykonywane na rzecz lokalnej społeczności nie będą mogły być realizowane w wystarczającym zakresie.

Proponowane stawki przedstawia poniższa tabela. W celach porównawczych zaprezentowano stawki podatku od nieruchomości maksymalne oraz obowiązujące na terenie Gminy Wyry w roku 2022, 2023 oraz propozycje wysokości stawek na 2024 rok.

Wyszczególnienie	Max stawki ustawowe na 2022r.	Stawki obowiązujące na 2022r.	Wskaźnik wzrostu stawek% (2022/2021)	Max stawki ustawowe na 2023r.	Stawki obowiązujące na 2023r.	Wskaźnik wzrostu stawek% (2023/2022)	Max stawki ustawowe na 2024r.	Propozycja WÓJTA na 2024r.	Wskaźnik wzrostu stawek% (2024/2023)
od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m ² powierzchni użytkowej	1,03	1,03	104,04	1,16	1,16	112,62	1,34	1,34	115,52
od gruntów pod wodami powierzchniowym i stojącymi lub wodami	5,17	5,17	103,61	5,79	5,79	111,99	6,66	6,66	115,03

powierzchniowym i płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni użytkowej									
od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m2 powierzchni użytkowej	0,54	0,52	104,00	0,61	0,59	113,46	0,71	0,69	116,95
od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu	3,40	3,40	103,66	3,81	3,81	112,06	4,39	4,39	115,22

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 użytkowej									
od budynków mieszkalnych lub ich części od 1 m2 powierzchni użytkowej	0,89	0,85	107,59	1,00	0,95	111,76	1,15	1,10	115,79
od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od	25,74	24,90	103,75	28,78	28,00	112,45	33,10	32,20	115,00

1 m2 powierzchni użytkowej									
od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m2 powierzchni użytkowej	12,04	12,04	103,61	13,47	13,47	111,88	15,50	15,50	115,07
od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m2 powierzchni użytkowej	5,25	5,25	103,75	5,87	5,87	111,81	6,76	6,76	115,16
od budynków lub ich części pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie	8,68	6,95	103,73	9,71	7,95	114,39	11,17	9,20	115,72

odpłatnej, statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m2 powierzchni użytkowej									
od budowli	2% wartości	2% wartości		2% wartości	2% wartości		2% wartości	2% wartości	