

Projekt

z dnia 23 października 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE**

z dnia 2024 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 70; zm.: M. P. z 2023 r. poz. 774 i poz. 1132) Rada Miejska w Augustowie uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala 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 – 1,17 zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 5,99 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,46 zł od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. 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 - 3,94 zł od 1 m² powierzchni,

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – 0,94 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 29,06 zł od 1 m² powierzchni użytkowej, z wyjątkiem:
 - sal widowiskowych kin - 16,30 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 13,95 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 6,07 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 8,38 zł od 1 m² powierzchni użytkowej, z wyjątkiem:
 - wykorzystywanych do celów rekreacyjno – wypoczynkowych – 10,03 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 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, z wyjątkiem:

- rurociągów i przewodów sieci rozdzielczej wody oraz budowli służących do odprowadzenia i oczyszczenia ścieków – 1,5% ich 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.

§ 2. 1. Stawka podatku od nieruchomości, o której mowa w § 1 pkt 2 lit. b tiret 1 jest pomocą de minimis, a jej stosowanie następuje zgodnie z przepisami rozporządzenia Komisji (UE) Nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 roku w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. U. UE. L. 2023/2831). Pomocą de minimis jest różnica pomiędzy stawką podstawową podatku od nieruchomości określoną w § 1 pkt 2 lit. b, a stawką preferencyjną - § 1 pkt 2 lit. b tiret 1.

2. Obniżoną stawkę stosuje się, gdy kwota pomocy udzielona przedsiębiorcy w okresie 3 minionych lat nie przekracza 300 tys. euro.

3. Stawka podatku od nieruchomości, o której mowa w § 1 pkt 2 lit. b tiret 1 nie ma zastosowania do sektorów, o których mowa w art. 1 rozporządzenia Komisji (UE) Nr 2023/2832 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis.

4. Podmiot ubiegający się o pomoc de minimis jest zobowiązany do przedłożenia:

- wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis, jakie otrzymał w okresie 3 minionych lat albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie, informacji niezbędnych do udzielenia pomocy de minimis, dotyczących prowadzonej działalności gospodarczej oraz wielkości i przeznaczenia pomocy publicznej otrzymanej w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą, na pokrycie których ma być przeznaczona pomoc de minimis, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawionych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 40; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1206),
- wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie, jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc w ciągu 3 minionych lat albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie otrzymanej w tym okresie albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa.

§ 4. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Uchwała Nr XLI/431/2021 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 10 listopada 2021 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2021 r., poz. 4379) oraz Uchwała Nr III/39/24 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 27 czerwca 2024 r. dotycząca zmiany uchwały Nr XLI/431/2021 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 10 listopada 2021 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2024 r., poz. 3311).

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 roku.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Augustowie

Dariusz Ostapowicz

Uzasadnienie

Na podstawie 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 w podatku od nieruchomości. Stawki te nie mogą przekroczyć rocznie górnych stawek kwotowych ogłoszonych przez Ministra Finansów na dany rok.

Zgodnie z obwieszczeniem Ministra Finansów z 2022 roku w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2023, maksymalne stawki podatków i opłat lokalnych w 2023 roku wzrosły o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych - 111,80, (wzrost cen o 11,8 %).

W 2023 roku powyższy wskaźnik, będący podstawą waloryzacji stawek kwotowych podatku od nieruchomości na 2024 rok wyniósł 115,00, (wzrost cen o 15 %).

Na podstawie obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025, od 1 stycznia 2025 roku maksymalne stawki podatków i opłat lokalnych wzrosły o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, który w I półroczu 2024 r. w stosunku do I półrocza 2023 r. wyniósł 102,70 (wzrost cen o 2,7%).

W okresie od 2022 do 2024 roku górne stawki podatku od nieruchomości wzrosły o powyższe wskaźniki łącznie o ponad 32 %.

Obowiązujące w Mieście Augustów stawki podatku od nieruchomości są znacząco niższe od ustawowych stawek maksymalnych i pozostały bez zmiany od 2022 roku.

Wysokość proponowanych stawek podatku od nieruchomości na 2025 rok w porównaniu z rokiem 2024, w zestawieniu ze stawkami maksymalnymi ogłoszonymi przez Ministra Finansów

(*od 1 m² powierzchni gruntu, od 1 m² powierzchni użytkowej budynku), wygląda następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Stawki obowiązujące w 2024 roku z Uchwały Rady Miejskiej (w zł)	Maksymalne stawki z Obwieszczenia Ministra Finansów na 2024 rok (zł)	Maksymalne stawki z Obwieszczenia Ministra Finansów na 2025 rok (zł)	Proponowana stawka na 2025 rok (zł) wzrost o 19%
1.	Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	0,98	1,34	1,38	1,17
2.	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami płynącymi jezior i zbiorników sztucznych, od 1 ha powierzchni	5,03*od 1 ha	6,66* od 1 ha	6,84* od 1 ha	5,99* od 1 ha
3.	Grunty pozostałe, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego	0,39	0,71	0,73	0,46
4.	Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji (.....)	3,31	4,39	4,51	3,94
5.	Budynki lub ich części mieszkalne	0,79	1,15	1,19	0,94

6.	Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, z wyjątkiem - sal widowiskowych kin	24,42 13,70	33,10 33,10	34,00 34,00	29,06 16,30
7.	Budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	11,72	15,50	15,92	13,95
8.	Budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	5,10	6,76	6,95	6,07
9.	Budynki lub ich części pozostałe, wykorzystywane do celów rekreacyjno - wypoczynkowych	8,43	11,17	11,48	10,03
10.	Budynki lub ich części pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego	7,04	11,17	11,48	8,38
11.	Budowle: rurociągi i przewody sieci rozdzielczej wody, budowle służące odprowadzaniu i oczyszczaniu ścieków	1,5%	2%	2%	1,5%
12.	Pozostałe budowle	2%	2%	2%	2%

W przypadku zatem, np. budynku mieszkalnego o powierzchni użytkowej średnio - 50 m², wzrost podatku od nieruchomości w 2025 roku rocznie wyniesie o 7,50 zł, co w skali miesiąca daje kwotę 0,63 zł.

Pomimo ww. waloryzacji, proponowane w Mieście Augustów stawki podatku od nieruchomości na 2025 rok pozostaną znacząco niższe od ustawowych stawek maksymalnych. Powyższe skutkować będzie pozostawieniem w budżetach mieszkańców Augustowa łącznie kwoty ok. 4 mln 770 tys. zł.

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 roku o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej, projekt niniejszej uchwały został zgłoszony Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów