

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Pyrzycach**  
**z dnia .....**

**w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ) 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.) Rada Miejska w Pyrzycach uchwala co następuje:

**§ 1** Określa się stawkę podatku od nieruchomości:

**1. od gruntów:**

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1m<sup>2</sup> powierzchni – **1,23 zł**,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1ha powierzchni – **5,67 zł**,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m<sup>2</sup> powierzchni – **0,60 zł**,
- d) 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 wejście 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 – **3,92 zł**,

**2. od budynków lub ich części:**

- a) mieszkalnych od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – **0,96 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 – **28,24 zł**,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – **13,20 zł**,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – **5,75 zł**,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – **6,01 zł**, z wyjątkiem garaży, dla których stawka od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – **9,52 zł**,

3. **od budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 70, z późn. zm.), z zastrzeżeniem § 1 pkt 4,
4. od rurociągów oraz przewodów sieci rozdzielczej wody związanych ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę oraz zbiorowym zaopatrzeniem w energię ciepłą służących bezpośrednio do wytwarzania i przesyłu wody, ciepła oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków – **1,48 %** 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, wskazana w § 1 pkt 4 uchwały ma charakter stawki preferencyjnej. Różnica między stawką podstawową podatku od nieruchomości określoną w § 1 pkt 3 uchwały, a wyżej wskazaną stawką preferencyjną, stanowi pomoc publiczną de minimis, której udzielenie następuje zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. U. UE. L. z 2023 r. poz. 2831 z dnia 15 grudnia 2023 r.

2. Podmioty ubiegające się o pomoc de minimis zobowiązane są do przedstawienia:

- a) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie otrzymał w ciągu minionych trzech lat, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- b) informacji, których zakres i formę przekazywania określa rozporządzenie 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).

§ 3 Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pyrzyc.

§ 4 Traci moc uchwała Nr LXV/504/23 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 26 października 2023 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r., poz. 5739)

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

Wnioskodawca

Burmistrz Pyrzyc  
Marzena Podzińska

Przewodniczący Rady

Paweł Chyt

## UZASADNIENIE

W oparciu o Obwieszczenie Ministra Finansów z 25 lipca 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025, opublikowane w Monitorze Polskim z 1 sierpnia 2024 r., poz. 716, przygotowano jn.:

Prezes Głównego Urzędu Statystycznego w komunikacie z 15 lipca 2024 r. ([Monitor Polski z 16 lipca 2024 r., poz. 645](#)) ogłosił, że ceny towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2024 r. **wzrosły o 2,7% w stosunku** do pierwszych sześciu miesięcy roku 2023. Ten wskaźnik cen ma wpływ (zgodnie z art. 20 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych) na corocznie ustalane przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych (aktualnie Minister Finansów) górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych (tzw. stawki maksymalne).

Z uwagi na duży ubytek potencjalnych dochodów wynikających z obniżenia górnych stawek podatku od nieruchomości, które stanowią przedział od 80% do 90% (poza preferencyjnymi, o których mowa niżej, mającymi wpływ na sferę społeczną) proponuje się wzrost obowiązujących stawek o wskaźnik wzrostu równy 4,5%. Podczas wspólnej komisji poruszane były tematy dotyczące inwestycji, sytuacji finansowej oraz strategii gminy w tym podniesienia podatku od nieruchomości na 2025 roku. Po dyskusji i stanowisku 11 obecnych na komisji radnych wypracowano uśredniony wskaźnik wzrostu przedstawiając propozycję podniesienia podatku od nieruchomości o wskaźnik 4,5% w skali roku.

W projekcie uchwały zachowano dotychczasowe rodzaje stawek preferencyjnych mających wpływ na sferę społeczną (zastosowano wzrost o 4,5% w stosunku do dotychczasowych) wymienionych w § 1 pkt 2. (pozostałe z wyjątkiem garaży) ppkt e) oraz w pkt 4. (związanych ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę i energię ciepłą) wynoszą one odpowiednio 52,35 % i 74,0 % górnych stawek. **Skutki obniżenia tych odstępstw szacuje się na kwotę 1 355 232,47 zł.**

Dokonując szczegółowej analizy oceniono skutki zmian stawek, tj. wzrostu o 4,5%, dla mieszkańców i drobnych przedsiębiorców przeprowadzono symulacje zaokrąglając je do pełnych złotych zgodnie z zapisem wynikającym z ustawy ordynacja podatkowa:

### a) mieszkanie:

1) o powierzchni 70,56 m2 oraz grunt pozostały 79,08 m2:

- za rok 2024 podatek wyniósł 110,00 zł, w roku 2025 wyniósłby 115,00 zł – **roczny wzrost o 5,00 zł**

2) o powierzchni 184,60 m2, budynki pozostałe 12,00 m2 oraz grunt pozostały 670,00 m2:

- za rok 2024 podatek wyniósł 621,00 zł, w roku 2025 wyniósłby 651,00 zł – **roczny wzrost o 30,00 zł**

### b) budynek przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej o powierzchni 470,0 m2, grunty zw. z prowadzoną dział. gospodarczą 4 452,0 m2, **budowle 2% wartości:**

- za rok 2024 podatek wyniósł 18 733,00 zł, w roku 2025 wyniósłby 19 529,00 zł – **roczny wzrost o 796,00 zł**

Wpływy z podatku od nieruchomości stanowią znaczące źródło dochodów własnych budżetu gminy. Kreując gminną politykę podatkową proponuje się stawki niższe od ustawowych wspierając tym samym przedsiębiorców na naszym terenie. Przy zastosowaniu wzrostu o 4,5%, do stawek obecnych w 2024 roku, szacuje się ich wzrost na 2025 rok **o kwotę 455 478,75 zł.**

**Zaproponowany w niniejszej uchwale wzrost podatku od nieruchomości stawek o 4,5 % dalej powoduje skutki obniżenia tj. potencjalną rezygnację z dochodów podatku od nieruchomości na kwotę 2 922 555,58 zł.**

**W przypadku nie podjęcia niniejszej propozycji wzrostu stawek spowoduje skutki obniżenia górnych stawek kwotowych w podatku od nieruchomości w roku 2025 na kwotę 3 378 034,33 zł.**

Projekt uchwały ze stawkami wzrostu o 4,5 %, stanowiący program pomocy de minimis, zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej w dniu 17 września br. pismem znak: BiF.310.29.2024 został zgłoszony do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów celem wydania opinii w części dotyczącej § 1. pkt. 4.

Stanowisko UOKiK – korekta w § 2. pkt. 2 lit. a) zwiększająca przejrzystość zasad udzielania pomocy de minimis wskazująca na 3 minione lata, a nie na rok bieżący oraz 2 poprzedzające lata (takiej korekty dokonano w poniższym projekcie uchwały).