

UCHWAŁA NR VIII/43/24
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE
z dnia 19 listopada 2024 roku

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących
na terenie gminy Nałęczów na 2025 rok.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) i art. 5 ust. 1- 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. 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. z 2024 r., poz. 716) **-Rada Miejska w Nałęczowie uchwala, co następuje:**

§ 1. Określa się następujące roczne stawki w podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków **1,09 zł 1,14 zł 1,38 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, w zakresie produkcji i wytwarzania wód mineralnych i napojów bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków **1,34 zł 1,38 zł 1,38 zł** od 1 m² powierzchni,
- c) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub pod wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych **6,66 zł 6,84 zł 6,84 zł** od 1 ha powierzchni,
- d) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego **0,46 zł 0,48 zł 0,73 zł** od 1 m² powierzchni,
- e) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., 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 4,51 zł 4,51 zł** od 1m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych **0,89 zł 0,93 zł 1,19 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej **30,46 zł 31,98 34,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie produkcji i wytwarzania wód mineralnych i napojów **33,10 zł 34,00zł 34,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

- d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym **15,50 zł 15,92 zł 15,92 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń **6,76 zł 6,95 zł 6,95 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- f) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego,
 - za pierwsze 10 m² powierzchni użytkowej od 1 m² powierzchni użytkowej **10,44 zł 10,96 zł 11,48 zł**
 - za pozostałą powierzchnię użytkową powyżej 10 m² od 1 m² powierzchni użytkowej **6,36 zł 6,68 zł 11,48 zł**

3) od budowli :

- a) wykorzystywanych do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę **0,1 % 0,1% 2 %** ich wartości,
- b) wykorzystywanych do zbiorowego odprowadzania ścieków **1,5 % 1,5% 2 %** ich wartości,
- c) pozostałych **2 % 2% 2%** ich wartości.

§ 2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nałęczowa.

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

Uzasadnienie

Zgodnie z 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 Gminy ma obowiązek określić roczne stawki podatku od nieruchomości obowiązujące w następnym – 2025 - roku podatkowym na terenie Gminy Nałęczów. W przypadku niewykonania tego obowiązku będą obowiązywały stawki z roku poprzedniego – w niższych, niż proponowane w projekcie niniejszej uchwały, wysokościach.

Stawki mają zastosowanie do opodatkowania gruntów, budynków i ich części oraz budowli związanych z działalnością gospodarczą. Wskazane jest podwyższenie stawek podatku od nieruchomości na następny rok podatkowy z uwagi na wysoką stopę inflacji oraz w celu zagwarantowania gminie Nałęczów dochodów na poziomie niezbędnym do pokrycia przyszłorocznych wydatków budżetowych. Minister Finansów w obwieszczeniu z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2024 (M. P. z 2024 r., poz. 716) określił górne stawki na 2025 rok na poziomie wyższym od stawek górnych obowiązujących na 2023 rok o **2,7%-** z uwagi na inflację. Do zwaloryzowania stawek przyjęto wskaźnik w wysokości **5%** rdr inflacji za miesiąc październik 2024r.

W odniesieniu do przedsiębiorstw prowadzących działalność gospodarczą w zakresie produkcji wód mineralnych i napojów, a także podmiotów udzielających świadczeń zdrowotnych oraz przedmiotów opodatkowania nie występujących na terenie naszej gminy zastosowano stawki maksymalne określone w/w obwieszczeniem. Proponowany projekt jest nową uchwałą – dotychczasowa uchwała w tym przedmiocie przestanie obowiązywać z dniem 31 grudnia 2024 roku. Nowa uchwała powinna obowiązywać od 1 stycznia 2025 roku. Proponowaną uchwałę należy podjąć

ze stosownym wyprzedzeniem w stosunku do dnia 1 stycznia 2025 roku, tak aby mogła ona być ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z wymaganym przez art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461 ze zm.) - co najmniej czternastodniowym *vacatio legis*.
Planuje się, że podwyższenie stawek spowoduje zwiększenie dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości o kwotę **808 002,60 zł** w stosunku do wpływów z 2024 roku i będzie wynosić ogółem **8 524 002,00 zł**.

Plan wpływy w 2025r. osoby fizyczne **1 809 302,04 zł**

Plan na 2025r. osoby prawne **6 714 700,00 zł**

Regulacja stawek podatkowych z tytułu podatku od nieruchomości powinno zwiększyć roczne

Plan na 2025 rok osoby fizyczne + **86 145,00 zł**

Plan na 2025 rok osoby prawne + **979.075,00 zł**

STAWKI PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI OBOWIĄZUJĄCE W 2024 r. W SĄSIEDNICH GMINACH

Gmina	Grunty (zł)		Budynki (zł)					Budowle %
	związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	pozostałe	mieszkalne	związane z działalnością gospodarczą	zajęte na obrót materiałem siewnym	zajęte na świadczenie usług zdrowotnych	pozostałe inne	działalność gospodarcza
Nałęczów	1,09 1,34 produkcja wody	0,46	0,89	30,46 33,10 produkcja wody	15,50	6,76	(10,44) (6,36)	2 % Kanalizacja 1,5% Woda 0,1%
Końskowola	1,16	0,61	1,00	28,78	13,47	5,87	971	2%
Kazimierz Dolny	1,26	0,66	1,05	31,60	14,30	6,50	10,00	2%
Żyrzyn	1,19	0,56	0,93	25,62	15,50	6,76	6,90	2%
Wąwolnica	1,25	0,66	1,05	31,00	15,50	6,76	10,00	2%
Kurów	1,18	0,56	1,01	33,10	15,50	6,76	8,91	2%
Baranów	1,25	0,64	1,00	27,50	15,50	6,76	10,00	2%
Puławny Gmina	0,75	0,32	0,58	16,30	15,50	6,76	3,60	2%
Puławny Miasto	1,34	0,60	0,90	do 100m 28,78 do 100m 33,10	12,50	6,76	11,17	2%
Poniatowa	1,14	0,51	1,08	27,58	13,79	6,33	9,87	2%
Wojciechów	1,18	0,64	0,58	28,73	14,14	6,25	10,19	2%

Markuszów	1,12	0,36	0,92	do.70 m 25,74 od.70 m 29,91	8,48	6,64	6,09	2%
Bełżyce	1,03	0,71	0,89	25,74	15,50	6,67	8,68	2%
Jastków	1,03	0,54	0,89	25,74	12,04	5,25	8,68	2%
Garbów	0,84	0,32	0,48	23,16	6,85	4,01	6,20	2%