

**Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin**

z dnia 2023 r.

w sprawie określenia wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości na 2024 rok

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70, 1313) - Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości w wysokości:

1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewdencji 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 - 0,71 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 2021 r. poz. 485, z 2023 r. poz. 28, 1688), 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 - 1,15 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 33,10 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 - 11,17 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 o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 3

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie od dnia 1 stycznia 2024 roku.

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła

Uzasadnienie

W myśl art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70) rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki te nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych ogłaszanych przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych. 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 roku poprzedniego. Zgodnie z Komunikatem Prezesa GUS wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2023 r. w stosunku do I półrocza 2022 r. wyniósł 115% (wzrost o 15%). W oparciu o ww. wskaźnik Minister Finansów obwieszczeniem z dnia 21 lipca 2023 r. ustalił górne granice stawek kwotowych dla podatku od nieruchomości na rok 2024 (M. P. z 2023 r. poz. 774).

W przedłożonym projekcie uchwały w sprawie określenia wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości na 2024 rok zaproponowany został wzrost stawek w stosunku do wysokości stawek podatkowych obowiązujących w 2023 roku, wpływy z podatku od nieruchomości są jednym z podstawowych źródeł dochodów własnych, z których realizowane są zadania nałożone na samorząd ustawami. Znaczny wzrost kosztów wykonywania zadań publicznych i wzrost kosztów pracy związany ze wzrostem płacy minimalnej powoduje konieczność zwiększania dochodu m.in. z tytułu podatku od nieruchomości. Stąd też propozycja wzrostu stawek podatku od nieruchomości na 2024 rok.

W załączonej tabeli przedstawiono stawki podatku od nieruchomości obowiązujące w 2022 i 2023 roku, górne stawki ustalone przez Ministra Finansów na 2024 rok oraz proponowane w projekcie uchwały stawki na 2024 rok.

Poniżej przedstawione zostały przykłady wzrostu kwoty podatku dla wybranych nieruchomości, w oparciu o zaproponowane stawki podatku w projekcie uchwały:

- 1) lokal mieszkalny (mieszkanie o powierzchni użytkowej 60 m² i grunt przynależny do lokalu mieszkalnego o powierzchni 45 m²) wzrost kwoty podatku wyniesie 14 zł rocznie (tj. 1,16 zł miesięcznie),
- 2) dom jednorodzinny z wolnostojącym garażem (dom o powierzchni użytkowej 150 m², garaż o powierzchni użytkowej 35 m² i grunt o powierzchni 800 m²) wzrost podatku wyniesie 142,60 zł rocznie (tj. 11,88 zł miesięcznie),
- 3) budynek produkcyjny (budynek o powierzchni użytkowej 43 000 m², grunt o powierzchni 123 800 m²) wzrost podatku wyniesie 235 030 zł rocznie (tj. 19 585,83 zł miesięcznie),
- 4) budynek handlowy (budynek o powierzchni użytkowej 700 m², grunt o powierzchni 5 000 m²) wzrost podatku wyniesie 4 423 zł rocznie (tj. 368,58 zł miesięcznie),
- 5) budynek zakładu opieki zdrowotnej (budynek o powierzchni użytkowej 21 844 m², grunt o powierzchni 49 500 m²) wzrost podatku wyniesie 29 341 zł rocznie, (tj. 2 445 zł miesięcznie),
- 6) budynek organizacji pożytku publicznego nieprowadzącej działalności gospodarczej, np. fundacji, stowarzyszenia (budynek o powierzchni użytkowej 550 m², grunt o powierzchni 1 500 m²) wzrost podatku wyniesie 953 zł rocznie (tj. 79,42 zł miesięcznie).

Stawki podatku od nieruchomości w latach 2022-2023 oraz proponowane na 2024 rok

w zł, gr

L.p	Przedmiot opodatkowania	Stawki podatku na 2022 r.			Stawki podatku na 2023 r.			Stawki podatku na 2024 r.				
		górne określ. przez Min.Fin.	uchwalone przez Radę Miasta	% 4:3	górne określ. przez Min.Fin.	uchwalone przez Radę Miasta	% 7:6	górne określ. przez Min.Fin.	Propono- wane stawki w projekcie uchwały	% 9:6	kwota wzrostu stawki (10-7)	% 10:9
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1. od gruntów:												
a)	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – od 1m ² pow.	1,03	1,00	97,09%	1,16	1,14	98,28%	1,34	1,34	115,52%	0,20	100,00%
b)	pod wodami powierzchniowymi zbiorników sztucznych - od 1 ha pow.	5,17	5,06	97,87%	5,79	5,79	100,00%	6,66	6,66	115,03%	0,87	100,00%
c)	pozostałych - od 1m ² pow.	0,54	0,52	96,30%	0,61	0,61	100,00%	0,71	0,71	116,39%	0,10	100,00%
d)	niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji – od 1 m ² pow.	3,40	3,32	97,65%	3,81	3,81	100,00%	4,39	4,39	115,22%	0,58	100,00%
2. od budynków lub ich części:												
a)	mieszkalnych - od 1m ² pow. użytk.	0,89	0,83	93,26%	1,00	1,00	100,00%	1,15	1,15	115,00%	0,15	100,00%
b)	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - od 1m ² pow. użytk.	25,74	24,45	94,99%	28,78	28,21	98,02%	33,10	33,10	115,01%	4,89	100,00%
c)	zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej materiałem siewnym - od 1m ² pow. użytk.	12,04	11,79	97,92%	13,47	13,47	100,00%	15,50	15,50	115,07%	2,03	100,00%
d)	związanych z działalnością leczniczą - od 1m ² pow. użytk.	5,25	5,14	97,90%	5,87	5,87	100,00%	6,76	6,76	115,16%	0,89	100,00%
e)	pozostałych - od 1m ² pow. użytk.	8,68	8,34	96,08%	9,71	9,71	100,00%	11,17	11,17	115,04%	1,46	100,00%
3.	od budowli - wartość	2%	2%	100,00%	2%	2%	100,00%	2%	2%	100,00%	x	100,00%