

**UCHWAŁA Nr/...../23
RADY GMINY STARE BABICE**

z dnia listopada 2023 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz wprowadzenia
zwolnień z tego podatku na terenie Gminy Stare Babice**

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 i 1688), art. 5 ust. 1 i 3 oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 70) Rada Gminy Stare Babice uchwala, co następuje:

§ 1. Określa następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Stare Babice:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,10zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **5,67zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,47zł** od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. 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 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 – **4,14zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **0,79zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej:
 - dla powierzchni użytkowej do 500m² włącznie we wszystkich budynkach lub ich częściach dla każdego podatnika – **24,05zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - dla powierzchni użytkowej powyżej 500m² we wszystkich budynkach lub ich częściach dla każdego podatnika – **33,10zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **12,64zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **5,70zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **6,83zł** 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.

§ 2. Zwalnia się z podatku od nieruchomości:

- 1) grunty, budynki lub ich części wykorzystywane dla celów przeciwpożarowych, z wyjątkiem wykorzystywanych na działalność gospodarczą;
- 2) grunty, budynki lub ich części wykorzystywane w zakresie porządku publicznego i bezpieczeństwa, z wyjątkiem wykorzystywanych na działalność gospodarczą;
- 3) grunty, budynki lub ich części oraz budowle służące zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Babice.

§ 4. Traci moc Uchwała Nr LIV/559/2022 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 listopada 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz wprowadzenia zwolnień z tego podatku na terenie Gminy Stare Babice (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2022 r. poz. 12673).

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dniem 1 stycznia 2024 roku.

Uzasadnienie
do projektu uchwały
w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz wprowadzenia
zwolnień z tego podatku na terenie Gminy Stare Babice

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawie podatków i opłat, w granicach określonych w odrębnych ustawach.

Uchwała stanowi wykonanie dyspozycji zawartej w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. Przepis ten nakłada na radę gminy obowiązek określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie danej gminy, z tym że stawki te nie mogą być wyższe od stawek maksymalnych określonych przez ustawodawcę.

W myśl art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz.70) 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. Wskaźnik cen ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza (art.20 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych). Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 14 lipca 2023 r. (M.P. poz.713) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2023 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2022 r. wyniósł 115,0 (wzrost cen o 15,0%). W związku z powyższym Minister Finansów podwyższył na rok podatkowy 2024 wysokość górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych (Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 21 lipca 2023 r. (M.P. poz. 774)).

Proponuje się podwyższenie stawek podatku od nieruchomości o 15%.

Przedmiotowych zwolnień z podatku od nieruchomości proponuje się nie zmieniać.

PLANOWANE DOCHODY NA 2024 ROK									
Stawka 1 - stawki podatkowe 2023									
Stawka 2 - stawki podatkowe 2023 + 15% (w podatku leśnym stawka 2=stawce 1, podwyższenie stawki z roku 2023 o 15% spowodowałoby przekroczenie stawki maksymalnej)									
Stawka 3 - stawki podatkowe 2023 + 11% (w podatku leśnym stawka 2=stawce 1, podwyższenie stawki z roku 2023 o 11% spowodowałoby przekroczenie stawki maksymalnej)									
Stawka 4 - stawka maksymalna									
Rodzaj podatku	Podstawa Opodatkowania	Stawka 1	Stawka 2	Stawka 3	Stawka 4	Dochód wg stawka 1	Dochód wg stawka 2	Dochód wg stawka 3	Dochód wg stawka 4
PODATEK LEŚNY									
Osoba prawna /756-75615-033/	590,0694	71,0996 zł	71,0996 zł	71,0996 zł	72,0346 zł	41 953,70 zł	41 953,70 zł	41 953,70 zł	42 505,41 zł
Osoba fizyczna /756-75616-033/	118,2676	71,0996 zł	71,0996 zł	71,0996 zł	72,0346 zł	8 408,78 zł	8 408,78 zł	8 408,78 zł	8 519,36 zł
Łącznie						50 362,48 zł	50 362,48 zł	50 362,48 zł	51 024,77 zł
PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI									
Osoba prawna /756-75615-031/									
Grunty związane z działalnością gosp.	1 201 248,93	0,96 zł	1,10 zł	1,07 zł	1,34 zł	1 153 198,97 zł	1 321 373,82 zł	1 285 336,36 zł	1 609 673,57 zł
Grunty pozostałe	363 647,38	0,41 zł	0,47 zł	0,46 zł	0,71 zł	149 095,43 zł	170 914,27 zł	167 277,79 zł	258 189,64 zł
Budynki mieszkalne	9 577,98	0,69 zł	0,79 zł	0,77 zł	1,15 zł	6 608,81 zł	7 566,60 zł	7 375,04 zł	11 014,68 zł
Budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej do 500 m2	35 083,87	20,91 zł	24,05 zł	23,21 zł	33,10 zł	733 603,72 zł	843 767,07 zł	814 296,62 zł	1 161 276,10 zł
Budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej powyżej 500 m2	122 793,75	28,78 zł	33,10 zł	31,95 zł	33,10 zł	3 534 004,13 zł	4 064 473,13 zł	3 923 260,31 zł	4 064 473,13 zł
Budynki zajęte na prowadzenie dz.gosp.w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	1 932,10	10,99 zł	12,64 zł	12,20 zł	15,50 zł	21 233,78 zł	24 421,74 zł	23 571,62 zł	29 947,55 zł
Budynki związane z udzielaniem św.zdrowotnych	2 210,17	4,96 zł	5,70 zł	5,51 zł	6,76 zł	10 962,44 zł	12 597,97 zł	12 178,04 zł	14 940,75 zł
Budynki pozostałe	7 360,35	5,94 zł	6,83 zł	6,59 zł	11,17 zł	43 720,48 zł	50 271,19 zł	48 504,71 zł	82 215,11 zł
Budowle związane z działalnością gosp.	175 122 351,39	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	3 502 447,03 zł	3 502 447,03 zł	3 502 447,03 zł	3 502 447,03 zł
Łącznie						9 154 874,78 zł	9 997 832,83 zł	9 784 247,52 zł	10 734 177,54 zł
Osoba fizyczna /756-75616-031/									
Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	592 669,91	0,96 zł	1,10 zł	1,07 zł	1,34 zł	568 963,11 zł	651 936,90 zł	634 156,80 zł	794 177,68 zł
Grunty pozostałe	6 652 977,89	0,41 zł	0,47 zł	0,46 zł	0,71 zł	2 727 720,93 zł	3 126 899,61 zł	3 060 369,83 zł	4 723 614,30 zł
Budynki mieszkalne	1 351 362,63	0,69 zł	0,79 zł	0,77 zł	1,15 zł	932 440,21 zł	1 067 576,48 zł	1 040 549,23 zł	1 554 067,02 zł
Budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej do 500 m2	121 372,05	20,91 zł	24,05 zł	23,21 zł	33,10 zł	2 537 889,57 zł	2 918 997,80 zł	2 817 045,28 zł	4 017 414,86 zł
Budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej powyżej 500 m2	72 708,86	28,78 zł	33,10 zł	31,95 zł	33,10 zł	2 092 560,99 zł	2 406 663,27 zł	2 323 048,08 zł	2 406 663,27 zł
Budynki zajęte na prowadzenie dz.gosp.w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	40,00	10,99 zł	12,64 zł	12,20 zł	15,50 zł	439,60 zł	505,60 zł	488,00 zł	620,00 zł
Budynki związane z udzielaniem św.zdrowotnych	3 610,20	4,96 zł	5,70 zł	5,51 zł	6,76 zł	17 906,59 zł	20 578,14 zł	19 892,20 zł	24 404,95 zł
Budynki pozostałe	148 842,24	5,94 zł	6,83 zł	6,59 zł	11,17 zł	884 122,91 zł	1 016 592,50 zł	980 870,36 zł	1 662 567,82 zł
Budowle związane z działalnością gosp.	4 924 377,73	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	98 487,55 zł	98 487,55 zł	98 487,55 zł	98 487,55 zł
Łącznie						9 860 531,47 zł	11 308 237,85 zł	10 974 907,33 zł	15 282 017,45 zł
PODATEK ROLNY									
Osoba prawna 756-75615-032/									
Pozostałe grunty	2,5249	243,6500 zł	280,2000 zł	270,4500 zł	448,1500 zł	615,19 zł	707,48 zł	682,86 zł	1 131,53 zł
Grunty gosp. rolnych	60,5336	121,8250 zł	140,1000 zł	135,2250 zł	224,0750 zł	7 374,51 zł	8 480,76 zł	8 185,66 zł	13 564,07 zł
Osoba fizyczna /756/75616-032/									
Pozostałe grunty	448,0859	243,6500 zł	280,2000 zł	270,4500 zł	448,1500 zł	109 176,13 zł	125 553,67 zł	121 184,83 zł	200 809,70 zł
Grunty gosp. rolnych	1 723,9172	128,8250 zł	140,1000 zł	135,2250 zł	224,0750 zł	222 083,63 zł	241 520,80 zł	233 116,70 zł	386 286,75 zł
Łącznie						339 249,46 zł	376 262,70 zł	363 170,05 zł	601 792,04 zł

Skutki obniżenia górnych stawek podatkowych	podatek od nieruchomości podatek rolny podatek leśny łącznie	stawka 1	stawka 2	stawka 3	stawka 4
		7 000 788,74 zł	4 710 124,32 zł	5 257 040,14 zł	0,00 zł
		262 542,58 zł	225 529,34 zł	238 621,99 zł	0,00 zł
		662,30 zł	662,30 zł	662,30 zł	0,00 zł