

UCHWAŁA NR VII/81/2024
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 30 października 2024 r.

w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na 2025 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572) i art. 5 ust. 1, ust. 2 i ust. 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70) Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Miasta Suwałk:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków **1,28** zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych **6,30** zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego **0,60** 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 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 **4,20** zł od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych **1,05** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej **31,50** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym **14,95** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń **6,60** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego **10,70** 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 Suwałk.

§ 3. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała nr LXIII/824/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 6 listopada 2023 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2023 r. poz. 5691).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach

Zdzisław Przelomiec

Uzasadnienie

Na podstawie art. 5 ust. 1, ust. 2 i ust. 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 70) rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek w podatku od nieruchomości. Stawki nie mogą przekroczyć rocznie górnych stawek kwotowych ogłoszonych przez Ministra Finansów.

Zgodnie z obwieszczeniem Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025, od 1 stycznia 2025 roku podwyższone zostały maksymalne stawki podatków i opłat lokalnych 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 %), jednak ich faktyczny wzrost wyniósł od 2,70% do 3,48%.

Mając na uwadze potrzeby dochodowe Miasta Suwałk wynikające z rosnących potrzeb związanych z realizacją nałożonych na samorząd zadań własnych należy dokonać korekty obowiązujących stawek podatku od nieruchomości na 2025 rok. Podwyższone stawki obowiązujące na terenie Miasta Suwałk w 2025 roku nie gwarantują maksymalnego wpływu do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości i planowane są na poziomie niższym od stawek maksymalnych ogłoszonych przez Ministra Finansów w obwieszczeniu z dnia 1 sierpnia 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025, a ich wzrost mieści się w przedziale od 3,46% do 9,09%. Wysokość stawek w podatku od nieruchomości jest uchwalana z uwzględnieniem oczekiwań mieszkańców oraz obowiązku realizacji zadań własnych Miasta Suwałk. Wpływy z tytułu podatku od nieruchomości służą między innymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców i przyczyniają się do dalszego rozwoju Miasta.

Podwyższenie stawek podatku od nieruchomości w 2025 roku spowoduje zwiększenie potencjalnych dochodów Miasta Suwałk z tego tytułu o ok. 2,2 mln złotych w porównaniu do 2024 roku.

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

Lp.	Wyszczególnienie	Stawki obowiązujące w 2024 r. (w zł)	Maksymalne stawki Ministra Finansów na 2024 rok (w zł)	Proponowane stawki na 2025 r. Miasto Suwałki (w zł)	Maksymalne stawki Ministra Finansów na 2025 rok (w zł)	Wzrost stawek maksymalnych w 2025 r. w stosunku do roku 2024	Wzrost stawek proponowanych w 2025 r. w stosunku do stawek z 2024 r.
1.	Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków, od 1 m ² powierzchni	1,23	1,34	1,28	1,38	2,99%	4,07%
2.	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych, od 1ha powierzchni	6,08	6,66	6,30	6,84	2,70%	3,62%
3.	Grunty pozostałe, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, od 1m ² powierzchni	0,57	0,71	0,60	0,73	2,82%	5,26%
4.	Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (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, od 1m ² powierzchni	3,85	4,39	4,20	4,51	2,73%	9,09%
5.	Budynki lub ich części mieszkalne, od 1m ² powierzchni użytkowej	0,99	1,15	1,05	1,19	3,48%	6,06%
6.	Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, od 1m ² powierzchni użytkowej	30,33	33,10	31,50	34,00	2,72%	3,86%
7.	Budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym, od 1 m ² powierzchni użytkowej	14,45	15,50	14,95	15,92	2,71%	3,46%
8.	Budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń, od 1 m ² powierzchni użytkowej	6,35	6,76	6,60	6,95	2,81%	3,94%
9.	Budynki lub ich części pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, od 1m ² powierzchni	10,29	11,17	10,70	11,48	2,78%	3,98%
10.	Budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (według wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych)	2%	2%	2%	2%	0%	0%