

**Projekt**

z dnia 22 października 2024 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR VI/...../24  
RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM**

z dnia 24 października 2024 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 70) **Rada Miejska w Konstantynowie Łódzkim uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Określa stawki podatku od nieruchomości w następującej wysokości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,34 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 6,69 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,70 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 roku 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 – 4,40 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – 1,16 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 33,24 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 15,56 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 6,78 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych:
  - garaży - 11,19 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - budynków letniskowych - 11,21 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - pozostałych powyżej nie wymienionych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 11,17 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

3) od budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

**§ 2.** Traci moc uchwała nr LXX/600/23 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 30 listopada 2023 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Konstancynowa Łódzkiego.

**§ 4.** Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 roku.

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych wysokość stawek podatku od nieruchomości określa, w drodze uchwały, rada gminy.

Stawki podatku od nieruchomości określone przez organ stanowiący nie mogą przekroczyć stawek kwotowych ogłoszonych w obwieszczeniu Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 25 lipca 2024 roku (M.P. z 2024 r. poz. 7164). Stawki wskazane w wyżej wymienionym obwieszczeniu ulegają corocznie zmianie 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.

Prognozowany wpływ kwoty podatku od nieruchomości od osób prawnych i osób fizycznych do budżetu miasta szacuje się w wysokości ok. 27 226 559 zł w tym:

- od osób prawnych ok. 18 038 564 zł,
- od osób fizycznych ok. 9 187 995 zł.

Poniższa tabela obrazuje sposób oszacowania wpływów podatku od nieruchomości do budżetu na rok 2025:

Wyszczególnienie	Podstawa opodatkowania na dzień 30.09.2024 r.	Projekt stawek na 2025 r.	Kwota szacowanego wpływu z podatku od nieruchomości w 2025 r.
<b>Od gruntów:</b>			
związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – od 1 m <sup>2</sup> powierzchni,	1 717 221,15 m <sup>2</sup>	1,34 zł	2 301 076,34 zł
pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – od 1 ha powierzchni,	5,11 ha	6,69 zł	34,16 zł
pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m <sup>2</sup> powierzchni,	3 344 912,32 m <sup>2</sup>	0,70 zł	2 341 438,62 zł
niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, i położone 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 1 m <sup>2</sup> powierzchni,	0,00 m <sup>2</sup>	4,40 zł	0,00 zł
<b>Od budynków:</b>			
mieszkalnych - od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej,	737 186,57 m <sup>2</sup>	1,16 zł	855 136,42 zł
związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej,	449 326,32 m <sup>2</sup>	33,24 zł	14 935 606,88 zł
zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej,	0,00 m <sup>2</sup>	15,56 zł	0,00 zł
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,	3 852,23 m <sup>2</sup>	6,78 zł	26 118,12 zł
pozostałych - od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej,			

- garaży,	23 811,67 m <sup>2</sup>	11,19 zł	266 452,59 zł
- budynków letniskowych,	5 238,65 m <sup>2</sup>	11,21 zł	58 725,27 zł
- pozostałych powyżej nie wymienionych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	93 126,09 m <sup>2</sup>	11,17 zł	1 040 218,43 zł
<b>Budowle - % ich wartości</b>	270 087 642,64 zł	2%	5 401 752,86 zł
<b>RAZEM w zaokrągleniu do pełnych złotych:</b>			<b>27 226 559,68 zł</b>

Poniżej podajemy jakie będą skutki podwyżki podatku od nieruchomości dla przykładowo wybranych podatników:

1. Zakładając, że rodzina mieszka w mieszkaniu 40 m<sup>2</sup>, zapłaci więcej w skali roku o **3,60 zł**:

- 40 m<sup>2</sup> (mieszkanie) x 0,06 zł (wzrost stawki podatku) = 2,40 zł,
- 40 m<sup>2</sup> (udział w gruncie) x 0,03 zł (wzrost stawki podatku) = 1,20 zł.

2. Zakładając, że rodzina mieszka w domu 120 m<sup>2</sup>, na działce o pow. 900 m<sup>2</sup> i posiada garaż o pow. 25 m<sup>2</sup>, zapłaci więcej w skali roku o **47,45 zł**:

- 120 m<sup>2</sup> (dom) x 0,06 zł (wzrost stawki podatku) = 7,20 zł,
- 25 m<sup>2</sup> (garaż wolnostojący) x 0,53 (wzrost stawki podatku) = 13,25 zł,
- 900 m<sup>2</sup> gruntu x 0,03 (wzrost stawki podatku) = 27,00 zł.

3. Zakładając, że przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą w budynku o powierzchni 500 m<sup>2</sup>, na działce o powierzchni 1.000 m<sup>2</sup>, zapłaci więcej w skali roku o **850,00 zł**:

- 500 m<sup>2</sup> (budynek ) x 1,58 zł (wzrost stawki podatku) = 790,00 zł,
- 1.000,00 m<sup>2</sup> gruntu x 0,06 (wzrost stawki podatku) = 60,00 zł.

Nadmieniamy, że w oparciu o przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, płatności podatku od nieruchomości dokonywane są w sposób zróżnicowany pod względem podmiotów opodatkowania i tak:

- osoby fizyczne mają obowiązek zapłaty podatku w 4 ratach w terminach: do dnia 15 marca, 15 maja, 15 września, 15 listopada;

- osoby prawne mają obowiązek zapłaty podatku w 12 ratach w terminach do dnia 15. każdego miesiąca, a za styczeń do dnia 31 stycznia.