



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 6 listopada 2024 r.

Poz. 4667

UCHWAŁA NR XIII/180/2024 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 29 października 2024 r.

w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 5 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.) oraz pkt 1 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 Miasta Rzeszowa uchwala, co następuje:

§ 1. Stawki roczne podatku od nieruchomości wynoszą:

- | | |
|--|---|
| 1) od budynków lub ich części: | |
| a) mieszkalnych | 1,19 zł od 1 m ²
pow. użytkowej, |
| b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od
budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie
działalności gospodarczej | 34,00 zł od 1m ²
pow. użytkowej, |
| - w tym od garaży wielostanowiskowych lub ich części,
stanowiących odrębne budynki od związanych z nimi budynków
mieszkalnych wielorodzinnych, z wyjątkiem garaży zajętych na
prowadzenie działalności gospodarczej | 11,48 zł od 1m ²
pow. użytkowej, |
| c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie
obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym | 15,92 zł od 1m ²
pow. użytkowej, |
| d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu
przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty
udzielające tych świadczeń | 6,95 zł od 1m ²
pow. użytkowej, |
| e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej
działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku
publicznego | 11,48 zł od 1m ²
pow. użytkowej, |
| 2) od budowli | 2% ich wartości określonej
na podstawie art. 4 ust. 1
pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o
podatkach i opłatach
lokalnych, |
| 3) od gruntów: | |
| a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez
względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i
budynków | 1,38 zł od 1 m ² pow., |
| b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami
powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych | 6,84 zł od 1 ha pow., |
| c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej | 0,61 zł od 1 m ² pow., |

- działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego
- 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
- 4,51 zł od 1 m² pow.

§ 2. Traci moc uchwała Nr LXXXIX/1937/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 21 listopada 2023 r. w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 3. Wykonanie uchwały zleca się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec

Uzasadnienie do uchwały Nr XIII/180/2024
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 29 października 2024 r.
w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 70 z późn. zm.) rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. Stawki określone przez radę gminy nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych ogłaszanych przez Ministra Finansów, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

Górne granice stawek obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie I półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłasza Prezes Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2024 roku w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 r. (M.P. z 2024 r., poz. 645) ceny towarów i usług konsumpcyjnych w okresie I półrocza 2024 roku w stosunku do I półrocza 2023 roku wzrosły o 2,7 %.

Minister Finansów przeliczył ww. wskaźnikiem górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości na 2025 r. i ogłosił je w obwieszczeniu 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), po zaokrągleniu w górę do pełnych groszy.

Oznacza to, wzrost kosztów utrzymania zasobów Miasta o wskaźnik 2,7 %, stąd też zasadne jest urealnienie wartości pieniądza stanowiącego wyłącznie dochody własne Miasta z tytułu podatku od nieruchomości.

W załączniku do uzasadnienia uchwały przedstawione zostały: podstawy opodatkowania podatkiem od nieruchomości, wg stanu na 1 października 2024 roku, stawki obowiązujące w 2024 roku, maksymalne stawki na 2025 rok, stawki na 2025 rok oraz dynamika stawek na 2025 rok.

Stawki podatku od nieruchomości na 2025 r. zostały wyliczone poprzez pomnożenie stawek obowiązujących w 2024 r. przez wskaźnik inflacji 2,7 %, gdy ich wysokość była w 2024 roku na poziomie stawek maksymalnych, natomiast stawka budynków pozostałych została zwaloryzowana o wskaźnik 3 %, z kolei stawka gruntów związanych z budynkami mieszkalnymi „gruntów pozostałych” została zwaloryzowana o wskaźnik 10 %. Pomimo tego, wysokość stawki od gruntów związanych z budynkami mieszkalnymi, z których podatek stanowi znaczną część dochodów Miasta z tego tytułu w 2025 r., pozostaje niższa o 12 gr za m² od stawki maksymalnej obwieszczonej przez Ministra Finansów w wysokości 0,73 zł i wynosi jedynie 0,61 zł.

Tak więc przyjęta stawka podatku w 2025 r. stanowi 84 % stawki maksymalnej wyliczonej przez Ministra Finansów na 2025 r.

Działając na podstawie przepisu art. 5 ust. 2 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, który stanowi, że przy określaniu wysokości stawek, o których mowa w ust. 1 pkt 1, rada gminy może różnicować ich wysokość dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności lokalizację, rodzaj prowadzonej działalności, rodzaj zabudowy, przeznaczenie i sposób wykorzystywania gruntu, zróżnicowano stawkę przewidzianą dla budynków związanych z działalnością gospodarczą, której wysokość wynosi 34 zł, w ten sposób, że od tego rodzaju budynków będących garażami wielostanowiskowymi obniżono stawkę do wysokości 11,48 zł, czyli do wysokości stawki od budynków pozostałych, w skład których wchodzi również garaże wielostanowiskowe, jednakże niezwiązane z działalnościami gospodarczymi. Tym samym zrównano stawkę podatkową od wszystkich garaży jedno, dwu, wielostanowiskowych stanowiących odrębne

budynki, lub odrębne lokale w budynkach wielorodzinnych, przewidując dla nich stawkę podatkową w jednakowej wysokości 11,48 zł, tj. zgodnie z dyspozycją ustawy.

Ponadto stawka podatku od nieruchomości od budowli nie podlega corocznej waloryzacji i wynosi trwale 2 % ich wartości, a dochody z tego tytułu stanowią w 2024 r. ponad 22 % wszystkich dochodów z tytułu podatku od nieruchomości.

Załącz.: 1.

Stawki podatku od nieruchomości obowiązujące w 2024 roku i na 2025 rok Załącznik do uzasadnienia uchwały Nr XIII/180/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 października 2024 r.										
Lp.	Wyszczególnienie	Podstawa opodatkowania wg stanu na 1.10.2024 r.	Maksymalne stawki na 2024 r. wg ustawy w zł	Stawki w 2024 r. wg uchwały w zł	Kwota podatku w 2024 r. wg uchwały w zł	Maksymalne stawki na 2025 r. wg ustawy w zł	Kwota podatku w 2025 r. wg ustawy w zł	Stawki na 2025 r. wg uchwały w zł	Dynamika stawek na 2025 r. /9:5/	Kwota podatku w 2025 r. wg uchwały w zł
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Budynki mieszkalne lub ich części	pow. użytkowa w m2 7 136 972	1,15	1,15	8 207 518	1,19	8 492 997	1,19	103,48	8 492 997
2	Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	pow. użytkowa w m2 3 185 791	33,10	33,10	105 449 682	34,00	108 316 894	34,00	102,72	108 316 894
2a	w tym od garaży wielostanowiskowych lub ich części, stanowiących odrębne budynki od związanych z nimi budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z wyjątkiem garaży zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	pow. użytkowa w m2 50 474	33,10	1,15	58 045	34,00	1 716 116	11,48	998,26	579 442
3	Budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	pow. użytkowa w m2 5 203	15,50	15,50	80 647	15,92	82 832	15,92	102,71	82 832
4	Budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	pow. użytkowa w m2 282 551	6,76	6,76	1 910 045	6,95	1 963 729	6,95	102,81	1 963 729
5	Pozostałe budynki lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	pow. użytkowa w m2 717 484	11,17	11,14	7 992 772	11,48	8 236 716	11,48	103,05	8 236 716
	Razem budynki				123 698 708		128 809 284			127 672 610
6	Budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	wartość w zł 2 151 047 674	2%	2%	43 020 953	2%	43 020 953	2%	100,00	43 020 953

Stawki podatku od nieruchomości obowiązujące w 2024 roku i na 2025 rok Załącznik do uzasadnienia uchwały Nr XIII/180/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 października 2024 r.										
Lp.	Wyszczególnienie	Podstawa opodatkowania wg stanu na 1.10.2024 r.	Maksymalne stawki na 2024 r. wg ustawy w zł	Stawki w 2024 r. wg uchwały w zł	Kwota podatku w 2024 r. wg uchwały w zł	Maksymalne stawki na 2025 r. wg ustawy w zł	Kwota podatku w 2025 r. wg ustawy w zł	Stawki na 2025 r. wg uchwały w zł	Dynamika stawek na 2025 r. /9:5/	Kwota podatku w 2025 r. wg uchwały w zł
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
7	Grunty:	powierzchnia w:								
	a/ związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	m ²								
		11 235 815	1,34	1,34	15 055 992	1,38	15 505 425	1,38	102,99	15 505 425
	b/ pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	ha								
		8	6,66	6,66	53	6,84	55	6,84	102,70	55
	c/ pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	m ²								
		24 484 758	0,71	0,55	13 466 617	0,73	17 873 873	0,61	110,91	14 935 702
	d/ 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	m ²								
		0	4,39	4,39	0	4,51	0	4,51	102,73	0
	Razem grunty				28 522 662		33 379 353			30 441 182
	Ogółem podatek od nieruchomości				195 242 324		205 209 590			201 134 745