

Projekt

z dnia 16 października 2024 r.
Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 2024 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości w 2025 roku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465), art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2023 poz. 70, 1313 i 2291)

Rada Miasta Częstochowy
uchwała:

§ 1. Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Miasta Częstochowa w 2025 roku w wysokości:

1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 1,38 zł od 1 m² powierzchni,

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 6,84 zł od 1 ha powierzchni,

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,73 zł od 1 m² powierzchni,

d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji 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 powierzchni,

e) pod hałdami powstałymi wskutek wysypywania urobisk kopalnianych, zlokalizowanych na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem "Tr" lub "Ba", z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 0,37 zł od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych - 1,19 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 34,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 15,92 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 6,95 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 11,48 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

f) przeznaczonych wyłącznie na składowanie opału przez lokatorów mieszkań w budynkach wielorodzinnych niepodpiwniczonych - 5,74 zł od 1m² 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 Częstochowy.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr 1092.LXXXII.2023 Rady Miasta Częstochowy z dnia 26 października 2023 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości w 2024 roku.

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

z up. Prezydenta Miasta Częstochowy
(-) Łukasz Kot
Zastępca Prezydenta
Miasta Częstochowy

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości w 2025 roku.

Podatek od nieruchomości stanowi stabilne źródło dochodów budżetu miasta. Wysokość dochodów z podatku uzależniona jest m. in. od bazy podatkowej oraz stawek podatkowych, których wysokość corocznie uchwalana jest przez radę gminy stosownie do kompetencji przewidzianych w art. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Na podstawie przepisów art. 20 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, górne stawki podatków i opłat lokalnych ulegają corocznie zmianie, w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza danego roku w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Wskaźnik ten zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 r. wyniósł 102,7% (M.P. z 2024 r. poz. 645). Górne granice stawek podatkowych ogłoszone zostały Obwieszczeniem 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).

W przedłożonej Uchwale proponuje się stawki podatku obowiązujące w 2024 r. zwaloryzowane wskaźnikiem inflacji ogłoszonym ww. komunikatem GUS, tj. wzrost o 2,7 %

Ponadto proponuje się w 2025 r. utrzymanie obniżonych do 50 % maksymalnej wysokości stawek podatku od:

- gruntów pod hałdami powstałymi wskutek wysypywania urobisk kopalnianych, zlokalizowanych na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem "Tr" lub „Ba”, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej,
- budynków przeznaczonych wyłącznie na składowanie opału przez lokatorów mieszkań w budynkach wielorodzinnych niepodpiwniczonych.