

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE

z dnia 2024 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Miasta Koszalina

Na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 i poz. 2291) Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

§ 1. Wysokość stawek podatku od nieruchomości wynosi rocznie:

1. Od gruntów:

- 1)związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,30 zł** od 1 m² powierzchni,
- 2)pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **6,84 zł** od 1 ha powierzchni,
- 3)pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,67 zł** od 1 m² powierzchni,
- 4)niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. 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 - **4,51 zł** od 1 m² powierzchni.

2. Od budynków lub ich części:

- 1)mieszkalnych - **0,87 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- 2)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,
- 3)zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **15,92 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- 4)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,
- 5)pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **11,48 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej.

3. Od budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - **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. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

§ 3. Traci moc uchwała Nr LXIX/972/2023 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 października 2023 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Miasta Koszalina (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 5844).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Artur Wezgraj

Uzasadnienie
do projektu uchwały Rady Miejskiej w Koszalinie
w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości
na terenie Miasta Koszalina

Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych jest aktem prawnym wprowadzającym między innymi obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości, stanowiącym dochody gmin. Warunkiem poboru podatku na terenie gminy jest wykonanie dyspozycji, zawartej w art. 5 ustawy, nakładającej na Radę Gminy obowiązek określenia stawek podatku od nieruchomości na terenie gminy w drodze uchwały.

Stawki określone przez Radę Gminy nie mogą być wyższe od stawek maksymalnych ogłoszonych przez Ministra Finansów w drodze obwieszczenia z dnia 25 lipca 2024 r.

Stawki podatkowe zawarte w przedstawionym projekcie uchwały zostały podwyższone w stosunku do obowiązujących w Koszalinie w 2024 roku o 13% w zakresie gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, gruntów pozostałych i budynków mieszkalnych. W stosunku do pozostałych stawek podatkowych zastosowano wzrost stawki o około 10% -11%.

Analizując obecną sytuację budżetu Miasta, najlepszym rozwiązaniem byłoby uchwalenie na 2025 rok stawek podatkowych na poziomie stawek maksymalnych ogłoszonych przez Ministra Finansów w zakresie wszystkich przedmiotów opodatkowania. Ważąc interes budżetu Miasta i potrzebę zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców, jak i ich indywidualną trudną sytuacją finansową, proponowane jest preferencyjne opodatkowanie w dalszym ciągu budynków mieszkalnych i gruntów związanych z budynkami mieszkalnymi, dla których zaproponowane stawki podatkowe stanowią odpowiednio 73,11% i 91,78% stawki maksymalnej (§ 1 pkt 2 ust. 1 i pkt 1 ust. 3 projektu uchwały).

Jednocześnie w proponowanym projekcie uchwały stawki podatkowe dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej stanowią 94,20% stawki maksymalnej (§ 1 pkt 1 ust. 1).

Przy proponowanym wzroście stawek podatkowych kształtują się one następująco:

1. Od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - 1,30 zł za 1 m², co stanowi **wzrost stawki o 15 groszy** w stosunku do ubiegłego roku,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 6,84 zł za 1 ha, **wzrost stawki o 18 groszy** w stosunku do ubiegłego roku,
- c) pozostałych – 0,67 zł za 1 m², **wzrost stawki o 8 groszy** w stosunku do ubiegłego roku,

- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 poz. 485), 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 za 1 m², co stanowi **wzrost stawki o 45 groszy** w stosunku do ubiegłego roku,

2. Od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – 0,87 zł za 1 m², **wzrost stawki o 10 groszy** za w stosunku do ubiegłego roku,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub o ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 34,00 zł za 1 m², **wzrost stawki o 3,22 zł** w stosunku do ubiegłego roku,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 15,92 zł za 1 m², **wzrost stawki o 1,52 zł** w stosunku do ubiegłego roku,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 6,95 zł za 1 m², **wzrost stawki o 69 groszy** w stosunku do ubiegłego roku,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego -11,48 zł za 1 m², **wzrost stawki o 1,26 zł** w stosunku do ubiegłego roku.

Na skutek zwiększenia stawek podatkowych, biorąc pod uwagę aktualny przypis podatku od nieruchomości, dochody z tego tytułu wzrosną w 2025 roku o kwotę 8,6 mln zł.

Gdyby wprowadzono stawki maksymalne dla wszystkich rodzajów nieruchomości dochody wzrosłyby o 11,1 mln zł. Na skutek nie zastosowania stawek maksymalnych dla wszystkich rodzajów nieruchomości do budżetu miasta nie wpłynie kwota 2,5 mln zł.