

Uchwała Nr
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia

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 uchwała, co następuje:

§ 1

Stawki roczne podatku od nieruchomości wynoszą:

- 1) od budynków lub ich części:
 - a) mieszkalnych 1,19 zł od 1 m²
pow. użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej 34,00 zł od 1m²
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 1m²
pow. użytkowej,
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym 15,92 zł od 1m²
pow. użytkowej,
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń 6,95 zł od 1m²
pow. użytkowej,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego 11,48 zł od 1m²
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 m² 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 działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego 0,61 zł od 1 m² pow.,
- 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.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny

Uzasadnienie do uchwały Nr
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia
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 określane 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.

Załącznik: 1.

Stawki podatku od nieruchomości obowiązujące w 2024 roku i na 2025 rok

Załącznik do uzasadnienia uchwały Nr

Rady Miasta Rzeszowa z dnia

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

Rady Miasta Rzeszowa z dnia

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	m2 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	m2 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	m2 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