

Uchwała Nr LXXXIX/1937/2023
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 21 listopada 2023 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 2023 r. poz. 40 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 21 lipca 2023 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2024 (M.P. z 2023 r. poz. 774) Rada Miasta Rzeszowa uchwała, co następuje:

§ 1

Stawki roczne podatku od nieruchomości wynoszą:

- 1) od budynków lub ich części:
 - a) mieszkalnych 1,15 zł od 1 m²
pow. użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej 33,10 zł od 1m²
pow. użytkowej,
 - w tym od garaży wielostanowiskowych lub ich części, związanych z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej 1,15 zł od 1m²
pow. użytkowej,
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym 15,50 zł od 1m²
pow. użytkowej,
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń 6,76 zł od 1m²
pow. użytkowej,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego 11,14 zł od 1m²
pow. użytkowej,
 - w tym od garaży wielostanowiskowych lub ich części, związanych z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi 1,15 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 1,34 zł od 1 m² pow.,
 - b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych 6,66 zł od 1 ha pow.,
 - c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego 0,55 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 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 4,39 zł od 1 m² pow.

§ 2

Traci moc uchwała Nr LXIX/1514/2022 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 listopada 2022 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 2024 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa


Andrzej Dec

Uzasadnienie do uchwały Nr LXXXIX/1937/2023
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 21 listopada 2023 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 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 z dnia 14 lipca 2023 roku w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2023 r. (M.P. z 2023 r., poz. 713) ceny towarów i usług konsumpcyjnych w okresie I półrocza 2023 roku w stosunku do I półrocza 2022 roku wzrosły o 15,0%.

Minister Finansów przeliczył ww. wskaźnikiem górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości na 2023 r. i ogłosił je w obwieszczeniu z dnia 21 lipca 2023 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2024 (M.P. z 2023 r. poz. 774), po zaokrągleniu w górę do pełnych groszy.

Oznacza to, że w pierwszym półroczu 2023 roku, realne koszty utrzymania zasobów miasta wzrosły o 15 %. Stąd też zasadne jest urealnienie wartości pieniądza stanowiącego dochody własne Miasta z tytułu podatku od nieruchomości.

W załączniku do uzasadnienia uchwały przedstawione zostały podstawy opodatkowania podatkiem od nieruchomości wg stanu na 31 sierpnia 2023 roku, stawki obowiązujące w 2023 roku, maksymalne stawki na 2024 rok, stawki na 2024 rok oraz dynamika stawek na 2024 rok.

Stawki podatku od nieruchomości na 2024 r. zostały wyliczone poprzez pomnożenie stawek obowiązujących w 2023 r. przez wskaźnik inflacji 15 %. Pomimo tego, wysokość stawki od gruntów związanych z budynkami mieszkalnymi, z których podatek stanowi znaczną część dochodów Miasta z tego tytułu w 2024 r., pozostaje niższa o 16 gr za m² od stawki maksymalnej obwieszczonej przez Ministra Finansów w wysokości 0,71 zł i wynosi jedynie 0,55 zł.

Tak więc przyjęta stawka podatku w 2024 r. po uwzględnieniu 15% wzrostu, stanowi 75% stawki maksymalnej rekomendowanej przez Ministra Finansów na 2024 r., co w konsekwencji oznacza, że następuje utrzymanie realnej wartości pieniądza.

Wpływy z podatku od nieruchomości w 2024 r., po uwzględnieniu 15% wzrostu stawek, będą wyższe jedynie o około 11,5 % w stosunku do wpływów w 2023 r. Wynika to z faktu, że stawka podatku od nieruchomości od budowli nie podlega corocznej waloryzacji i wynosi trwale 2% ich wartości, a dochody z tego tytułu stanowią 24 % wszystkich dochodów z tytułu podatku od nieruchomości.

Załącznik: 1.

Stawki podatku od nieruchomości obowiązujące w 2023 roku i na 2024 rok

Załącznik do uzasadnienia uchwały Nr LXXXIX/1937/2023

Rady Miasta Rzeszowa z dnia 21 listopada 2023 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Podstawa opodatkowania wg stanu na 31.08.2023 r.	Maksymalne stawki na 2023 r. wg ustawy w zł	Stawki w 2023r. wg uchwały w zł	Kwota podatku w 2023 r. wg uchwały w zł	Maksymalne stawki na 2024 r. wg ustawy w zł	Kwota podatku w 2024 r. wg ustawy w zł	Stawki na 2024 r. wg uchwały w zł	Dynamika stawek na 2024 r. /9:5/	Kwota podatku w 2024 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 6 833 919	1,00	1,00	6 833 919	1,15	7 859 007	1,15	115,00	7 859 007
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 3 097 703	28,78	28,78	89 151 892	33,10	102 533 969	33,10	115,01	102 533 969
2a	W tym garaże wielostanowiskowe lub ich części, związane z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	pow. użytkowa w m2 55 471	28,78	1,00	55 471	33,10	1 836 090	1,15	115,00	63 792
3	Budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	pow. użytkowa w m2 4 344	13,47	13,47	58 514	15,50	67 332	15,50	115,07	67 332
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 277 850	5,87	5,87	1 630 980	6,76	1 878 266	6,76	115,16	1 878 266
5	Pozostałe budynki lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	pow. użytkowa w m2 523 359	9,71	9,68	5 066 115	11,17	5 845 920	11,14	115,08	5 830 219
5a	W tym garaże wielostanowiskowe lub ich części, związane z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi	pow. użytkowa w m2 170 303	9,71	1,00	170 303	11,17	1 902 285	1,15	115,00	195 848
	Razem budynki				102 967 194		121 922 869			118 428 434
6	Budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	wartość w zł 2 040 391 391	2%	2%	40 807 828	2%	40 807 828	2%	100,00	40 807 828

Stawki podatku od nieruchomości obowiązujące w 2023 roku i na 2024 rok

Załącznik do uzasadnienia uchwały Nr LXXXIX/1937/2023

Rady Miasta Rzeszowa z dnia 21 listopada 2023 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Podstawa opodatkowania wg stanu na 31.08.2023 r.	Maksymalne stawki na 2023 r. wg ustawy w zł	Stawki w 2023 r. wg uchwały w zł	Kwota podatku w 2023 r. wg uchwały w zł	Maksymalne stawki na 2024 r. wg ustawy w zł	Kwota podatku w 2024 r. wg ustawy w zł	Stawki na 2024 r. wg uchwały w zł	Dynamika stawek na 2024 r. /9:5/	Kwota podatku w 2024 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 10 927 048	1,16	1,16	12 675 376	1,34	14 642 244	1,34	115,52	14 642 244
	b/ pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	ha 7,91222	5,79	5,79	46	6,66	53	6,66	115,03	53
	c/ pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	m ² 24 030 901	0,61	0,47	11 294 523	0,71	17 061 940	0,55	117,02	13 216 996
	d/ niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym 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	m ² 0	3,81	3,81	0	4,39	0	4,39	115,22	0
	Razem grunty				23 969 945		31 704 237			27 859 293
	Ogółem podatek od nieruchomości				167 744 966		194 434 933			187 095 554