

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 uchwala, co następuje:

§ 1

Stawki roczne podatku od nieruchomości wynoszą:

1) od budynków lub ich części:

- | | |
|--|--|
| a) mieszkalnych | 1,15 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 | 33,10 zł od 1m ²
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 1m ²
pow. użytkowej, |
| c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym | 15,50 zł od 1m ²
pow. użytkowej, |
| d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń | 6,76 zł od 1m ²
pow. użytkowej, |
| e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego | 11,14 zł od 1m ²
pow. użytkowej, |
| - w tym od garaży wielostanowiskowych lub ich części, związanych z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi | 1,15 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 | 1,34 zł od 1 m ² 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 m ² 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 m ² 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.

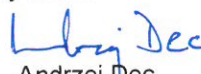
§ 3

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 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 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 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
7	Grunty:	powierzchnia w:								
	a/ związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	m2								
		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	m2								
		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	m2								
		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