

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70, 1313 i 2291) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Określa się wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości:

- 1) od budynków mieszkalnych lub ich części - **1,19 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **30,61 zł** od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **15,92 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **6,95 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) od pozostałych budynków lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **11,17 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) od budowli – **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;
- 7) od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,22 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;
- 8) od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **6,84 zł** od 1 ha powierzchni;
- 9) od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,70 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;
- 10) od gruntów 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 m<sup>2</sup> powierzchni.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sieradza.

§ 3. Traci moc uchwała Nr LXX/482/2022 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 22 września 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2022 r. poz. 5544).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Sieradzu

**Michał Pabich**

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.) wysokość stawek podatku od nieruchomości określa, w drodze uchwały, rada gminy. Stawki określone przez radę nie mogą przekroczyć stawek maksymalnych ustalonych ww. ustawą. Górne granice stawek kwotowych obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2024 r. (M.P. z 2024 r. poz. 645) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 r. w stosunku do I półrocza 2023 r. wyniósł 102,7 (wzrost cen o 2,7%). W związku z powyższym wzrosły stawki maksymalne podatków i opłat lokalnych, w tym stawki podatku od nieruchomości - Obwieszczenie 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 ).

Wpływy z podatku od nieruchomości stanowią znaczne źródło dochodów własnych budżetu miasta. Kierując się koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie rosnących kosztów związanych z realizacją zadań publicznych przez gminę Miasto Sieradz, w tym utrzymanie miasta, potrzeb w obszarze edukacji, spraw społecznych, utrzymania poczynionych inwestycji oraz planowany wzrost minimalnego wynagrodzenia za pracę, uzasadnionym jest uregulowanie stawek podatku od nieruchomości obowiązujących w 2025 r. do proponowanego poziomu.

<b>Przedmiot opodatkowania</b>	<b>Stawka obecna (i w 2023 r.) (w zł)</b>	<b>Stawka maksymalna 2025 r. (w zł)</b>	<b>Proponowana stawka 2025 r. (w zł)</b>
od budynków mieszkalnych lub ich części	1,00	<b>1,19</b>	1,19
od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	26,62	<b>34,00</b>	30,61
od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	13,47	<b>15,92</b>	15,92
od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	5,87	<b>6,95</b>	6,95
od pozostałych budynków lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	9,71	<b>11,48</b>	11,17
od budowli (od ich wartości)	2%	<b>2%</b>	2%
od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,06	<b>1,38</b>	1,22
od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	5,79	<b>6,84</b>	6,84
od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,61	<b>0,73</b>	0,70
od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji (...)	3,81	<b>4,51</b>	4,51

Określenie stawek na zaproponowanym poziomie spowoduje zwiększenie wpływów do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości o ok. **4.400.000,00 zł**, w tym:

- od osób prawnych ok. 2.700.000,00 zł,

- od osób fizycznych ok. 1.700.000,00 zł.

Skutki przyjęcia projektowanych stawek podatku od nieruchomości na indywidualnych przykładach:

1) Zakładając, że rodzina mieszka w mieszkaniu 50 m<sup>2</sup> w bloku, zapłaci więcej w skali roku o **14,00 zł**:

- 50 m<sup>2</sup> (mieszkanie) x 0,19 zł (wzrost stawki podatku) = 9,50 zł,
- 50 m<sup>2</sup> (udział w gruncie) x 0,09 zł (wzrost stawki podatku) = 4,50 zł.

2) Zakładając, że rodzina mieszka w domu 150 m<sup>2</sup>, na działce o pow. 10 arów i posiada garaż o pow. 30 m<sup>2</sup>, zapłaci więcej w skali roku o **162,30 zł** (podatek płatny w 4 ratach):

- 150 m<sup>2</sup> (dom) x 0,19 zł (wzrost stawki podatku) = 28,50 zł,
- 30 m<sup>2</sup> (garaż wolnostojący) x 1,46 (wzrost stawki podatku) = 43,80 zł,
- 10 arów gruntu (1.000,00 m<sup>2</sup>) x 0,09 (wzrost stawki podatku) = 90,00 zł.

3) Zakładając, że przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą w budynku o powierzchni 500 m<sup>2</sup>, na działce o powierzchni 20 arów, zapłaci więcej w skali roku o **2.315,00 zł** (podatek płatny w 12 ratach):

- 500 m<sup>2</sup> (budynek) x 3,99 zł (wzrost stawki podatku) = 1.995,00 zł,
- 20 arów gruntu (2.000,00 m<sup>2</sup>) x 0,16 (wzrost stawki podatku) = 320,00 zł.