

UCHWAŁA
RADY MIASTA MILANÓWKA
z dnia

w sprawie: **określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2024 rok**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70) oraz 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 Milanówka uchwala, co następuje:**

§ 1.

Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie miasta Milanówka w 2024 roku w wysokości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków **1,08 zł od 1 m² powierzchni;**
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych **5,49 zł od 1 ha powierzchni;**
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego **0,54 zł od 1 m² powierzchni;**
- 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 **1,81 zł od 1 m² powierzchni;**

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych **0,91 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;**
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej **27,37 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;**

- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym **12,80 zł od 1 m² powierzchni użytkowej**;
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń **5,58 zł od 1 m² powierzchni użytkowej**;
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego **9,09 zł od 1 m² powierzchni użytkowej**;
- 3) od budowli 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt. 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.**

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 3.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 roku.

Przewodniczący
Rady Miasta Milanówka

Piotr Napłoszek

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2024

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych Rada Miasta w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości obowiązujących w danym roku kalendarzowym. Podstawę do określenia przez Radę Miasta stawek podatku od nieruchomości stanowią stawki maksymalne ogłoszone przez Ministra Finansów. Stawki te corocznie ulegają zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych. Wskaźnik cen jest ustalony na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Monitorze Polskim. Zgodnie z komunikatem Prezesa GUS z dnia 17 lipca 2023 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2023 r. (M.P. z 2023 r., poz. 713), wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2023 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2022 r. wyniósł 115,0 (wzrost cen o 15,0%). Rada Miasta nie może uchwalić stawek wyższych od stawek maksymalnych ogłoszonych w obwieszczeniu 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).

Zaproponowano stawki podatku od nieruchomości podwyższone w stosunku do stawek obowiązujących w roku 2023 o 15,0 %. Wzrost stawek podatku od nieruchomości wynika między innymi z faktu, iż obowiązujące do tej pory stawki w gminie Milanówek są znacząco niższe od maksymalnych, możliwych do uchwalenia.

Stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Miasta Milanówka w latach 2017-2019 pozostawały na niezmiennym poziomie, stawki podatku od nieruchomości na 2020 r. zostały podwyższone jedynie o 1 % w stosunku do stawek obowiązujących w 2019 r., natomiast stawki na 2021 r. i na 2022 r. pozostały na tym samym poziomie co stawki z roku 2020. Stawki na rok 2023 zostały podwyższone o 4 % w stosunku do stawek obowiązujących w 2022 r. Stawki podatku od nieruchomości w latach 2017 – 2023 nie były podwyższane choćby o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych i znacząco odbiegają od stawek maksymalnych. Wskaźnik cen towarów i usług ogłaszany corocznie przez Prezesa GUS w latach 2016-2023 kształtował się następująco:

- komunikat z 2016 r. – 0,9 %,
- komunikat z 2017 r. – 1,9 %,
- komunikat z 2018 r. – 1,6 %,
- komunikat z 2019 r. – 1,8 %,
- komunikat z 2020 r. – 3,9 %,
- komunikat z 2021 r. – 3,6 %.
- komunikat z 2022 r. – 11,8 %.
- komunikat z 2023 r. – 15,0 %.

Burmistrz Miasta Milanówka proponuje waloryzację stawek podatku od nieruchomości o 15,0 % w stosunku do stawek obowiązujących w 2023 r., mając na uwadze przede wszystkim dbałość o dochody Gminy. Gmina, aby utrzymać swoje dochody, w dobie trudnej obecnie sytuacji gospodarczej oraz wysokiej inflacji, musi je zwiększać poprzez dostępne mechanizmy ustawowe zawarte w przepisach ustawy

o podatkach i opłatach lokalnych. Takim instrumentem jest możliwość określania wysokości stawek podatku od nieruchomości zawarta w art. 5 wskazanej wyżej ustawy. Jednym z ważniejszych źródeł dochodów własnych Gminy są wpływy z podatku od nieruchomości. Poprzez możliwość kształtowania wysokości stawek podatku Gmina ma realny wpływ na wysokość dochodów pozyskiwanych do budżetu w tym zakresie.

Burmistrz Miasta chce również podkreślić, iż coroczne waloryzacje stawek podatku od nieruchomości o różnice wynikające ze wskaźników inflacji mogą uchronić mieszkańców przed jednorazową, gwałtowną podwyżką podatków w przypadku ewentualnego wyrównywania stawek lokalnych do poziomu stawek maksymalnych.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta Milanówka w przedłożonym projekcie uchwały wnioskuje o przyjęcie stawek podatku od nieruchomości podwyższonych o 15,0 % w stosunku do stawek obowiązujących w roku 2023.