

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

Hanna Zdanowska

z dnia 2023 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 i 1313), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. Roczne stawki podatku od nieruchomości wynoszą:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,34 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **6,66 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,71 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 oraz z 2023 r. poz. 28 i 1688), 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 powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,15 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **33,10 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **15,50 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,76 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **11,17 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 z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Traci moc uchwała Nr LXVII/1964/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 października 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 6165).

§ 4. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 r.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

DYREKTOR DEPARTAMENTU
FINANSÓW PUBLICZNYCH

Michał Fisiak

08.08.2023

Projekt zgodny z przepisami prawa,
opiniuję pozytywnie
pod względem formalno-prawnym

Konrad Bartuzel
radca prawny
LD-M-1758

08.09.2023 r.

SKARBNIK MIASTA ŁODZI

Krzysztof Maczkowski

15.08.2023 r.

P.S. DYREKTORA
WYDZIAŁU FUNDUSZY WSPÓG

08.09.2023 r.
Kaczmarek

GLÓWNY SPECJALISTA

Monika Zielińska-Drużka

05.09.2023 r.

KIEROWNIK
Oddziału Dochodów Podatkowych

Estera Żerek-Pająk
28.08.2023 r.

Uzasadnienie

Projekt uchwały stanowi wykonanie dyspozycji zawartej w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.), obligującej Radę Miejską do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości. Stawki podatku należy określić dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania, tj. gruntów, budynków i budowli.

Wysokość stawek podatkowych na 2024 rok wiąże się z założeniami do projektu budżetu miasta Łodzi na 2024 rok, zgodnie z którymi dla ustalenia wysokości dochodów z tytułu podatku od nieruchomości należy przyjąć wzrost stawek podatkowych w oparciu o poziom stawek określony w obwieszczeniu Ministra Finansów w sprawie górnych stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych.

Planowane dochody z tytułu podatku od nieruchomości będą możliwe do wykonania przy uwzględnieniu stawek podatkowych na 2024 rok ujętych w niniejszym projekcie.

Proponuje się przyjęcie maksymalnych stawek podatku od nieruchomości określonych 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. poz. 774).

Stawki maksymalne na 2024 rok uległy zwiększeniu w stosunku do roku 2023 o 15% (stawka dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej została zwiększona z 28,78 zł do 33,10 zł).

Praktyka większości dużych miast w kraju wskazuje, iż przeważnie uchwalane są stawki maksymalne. W 2023 roku maksymalna stawka podatku od nieruchomości dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (tj. 28,78 zł) została przyjęta m.in. w Warszawie, Wrocławiu, Poznaniu, Szczecinie, Gdańsku, Gdyni, Białymstoku, Bydgoszczy, Rzeszowie.

Średni wzrost obciążenia stawką podatku od nieruchomości od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej przy proponowanej w projekcie uchwały stawce 33,10 zł kształtuje się następująco:

Mali przedsiębiorcy:

Powierzchnia budynku	Podatek w 2023 r.	Podatek w 2024 r.	Kwota zwiększenia obciążenia za rok	Kwota zwiększenia obciążenia za 1 m-c
100 m ²	2.878 zł	3.310 zł	432 zł	36 zł

Średni przedsiębiorcy:

Powierzchnia budynku	Podatek w 2023 r.	Podatek w 2024 r.	Kwota zwiększenia obciążenia za rok	Kwota zwiększenia obciążenia za 1 m-c
500 m ²	14.390 zł	16.550 zł	2.160 zł	180 zł

Z powyższego wynika, że wzrost obciążenia z tytułu podatku od nieruchomości będzie wynosił w skali roku: 432 zł dla małych i 2.160 zł dla średnich przedsiębiorców. Należy zaznaczyć, że podatek od nieruchomości stanowi dla przedsiębiorców jeden z kosztów uzyskania przychodu, które podlegają odliczeniu w celu ustalenia dochodu podlegającego opodatkowaniu podatkiem dochodowym. W strukturze kosztów podatek od nieruchomości nie stanowi istotnego wydatku dla rentowności firm, jak i dla utrzymania gospodarstw domowych.

Na wzrost stawek podatkowych istotny wpływ mają czynniki kształtujące gospodarkę, m.in. utrzymujący się na wysokim poziomie wskaźnik inflacji, wysokie stopy procentowe, znaczący wzrost minimalnego wynagrodzenia, wprowadzenie rozwiązań podatkowych w ramach tzw. Polskiego Ładu, które ograniczyły udział gmin w dochodach z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych.

P.O. DYREKTORA
WYDZIAŁ GOSPODARSTWA
KRAJOWY URZĄD STATYSTYCZNY