

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 2024 r.


PREZYDENT MIASTA ŁODZI
Hanna Zdanowska

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 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), 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 – **1,38 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **6,84 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,73 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 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 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,19 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **34,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **15,92 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,95 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **11,48 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 LXXXII/2485/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 listopada 2023 r. w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 9698).

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

DYREKTOR DEPARTAMENTU
FINANSÓW PUBLICZNYCH

Michał Pisiak

SKARBNIK MIASTA ŁODZI

Krzysztof Maczkowski

24.10.2024

KIEROWNIK
Oddziału Dochodów Podatkowych

Estera Żerek-Pająk

06.09.2024

ZASTĘPCA DYREKTORA
WYDZIAŁU FINANSOWEGO

Michał Łyczek

06.09.2024

Konrad Barłajzel

radca prawny
ŁD-M-1758

24.10.2024

GŁÓWNY SPECJALISTA

Monika Zielińska-Drużka

11.09.2024 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 2025 rok wiąże się z założeniami do projektu budżetu miasta Łodzi na 2025 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 2025 rok ujętych w niniejszym projekcie.

Proponuje się przyjęcie maksymalnych stawek podatku od nieruchomości określonych w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 (M.P. poz. 716).

Stawki maksymalne na 2025 rok uległy zwiększeniu w stosunku do roku 2024 o 2,7% (stawka dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej została zwiększona z 33,10 zł do 34,00 zł).

Praktyka większości dużych miast w kraju wskazuje, iż przeważnie uchwalane są stawki maksymalne. W 2024 roku maksymalna stawka podatku od nieruchomości dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (tj. 33,10 zł) została przyjęta m.in. w Warszawie, Wrocławiu, Białymstoku, Bydgoszczy, Gdańsku, Krakowie, Katowicach, Lublinie, Poznaniu, Rzeszowie, Szczecinie.

Średni wzrost obciążenia stawką podatku od nieruchomości od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej przy proponowanej w projekcie uchwały stawce 34,00 zł kształtuje się następująco:

Mali przedsiębiorcy:

| Powierzchnia budynku | Podatek w 2024 r. | Podatek w 2025 r. | Kwota zwiększenia obciążenia za rok | Kwota zwiększenia obciążenia za 1 m-c |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--|--|
| 100 m ² | 3.310 zł | 3.400 zł | 90 zł | 7,50 zł |

Średni przedsiębiorcy:

| Powierzchnia budynku | Podatek w 2024 r. | Podatek w 2025 r. | Kwota zwiększenia obciążenia za rok | Kwota zwiększenia obciążenia za 1 m-c |
|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| 500 m ² | 16.550 zł | 17.000 zł | 450 zł | 37,50 zł |

Z powyższego wynika, że wzrost obciążenia z tytułu podatku od nieruchomości będzie wynosił w skali roku: 90 zł dla małych i 450 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.

ZASTĘPCA DYREKTORA
WYDZIAŁU FINANSOWEGO
Michał Łyczek