Druk Nr 271/2024

Projekt z dnia 29 października 2024 r.

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Łodzi**

**z dnia                      2024 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 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.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **PrzewodniczącyRady Miejskiej w Łodzi****Bartosz DOMASZEWICZ** |

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

**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 m² |  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 m² | 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.