

**Projekt**

z dnia 13 września 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KĘPNIE**

z dnia ..... 2024 r.

**zmieniająca uchwałę 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, poz. 721) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70, poz. 774, poz. 1132) w związku z obwieszczeniem 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) **uchwała się, co następuje :**

**§ 1.** W uchwale Nr XLVI/261/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 7487, z 2015 r. poz. 7710, z 2016 r. poz. 7479, z 2019 r. poz. 7969, z 2020 r. poz. 6638 oraz z 2022 r. poz. 7329) **§ 1 otrzymuje brzmienie :**

„§ 1. Określa się stawki podatku od nieruchomości w wysokości :

1) od gruntów :

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,25 zł od 1 m<sup>2</sup> 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 – **0,65 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,**
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 oraz z 2019 r. poz. 730), 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) od budynków lub ich części :

- a) mieszkalnych – **1,10 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,**
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **32,00 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,**
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **15,92 zł od 1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,**
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **11,00 zł od 1 m<sup>2</sup> 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 i Gminy Kępno.

**§ 3. 1.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Kępnie i tablicach ogłoszeń w Hanulinie oraz w poszczególnych wsiach sołeckich Gminy Kępno.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r.

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr ...../...../2024**  
**Rady Miejskiej w Kępnie**  
**z dnia ..... 2024 r.**

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

Zgodnie z powołanymi w podstawie prawnej uchwały, przepisami ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, do kompetencji rady gminy należy określenie wysokości stawek podatku od nieruchomości. Przyjęte w uchwale wysokości stawek podatku nie mogą być wyższe od stawek maksymalnych ogłaszanych corocznie przez Ministra Finansów w drodze obwieszczenia.

Za podjęciem uchwały przemawia wiele czynników, że wymienię tylko :

1/ **wzrost kosztów energii elektrycznej** dla jednostek Gminy

(cena jednostkowa energii elektrycznej w 2024 roku w stosunku do 2022 roku **wzrosła o 21,13 zł**),

2/ **wzrost najniższego wynagrodzenia**, które na koniec 2022 roku wynosiło 3.010,00 zł brutto, 3.600,00 zł brutto wynosiło na koniec 2023 roku, od 01 lipca 2024 roku wzrosło do kwoty 4.300,00 zł brutto, a od 01 stycznia 2025 roku wyniesie 4.666,00 zł brutto.

Zatem wzrost ten kształtuje się następująco :

- o 590,00 zł brutto na koniec roku 2023 (w stosunku do roku 2022),
- o 700,00 zł brutto na koniec roku 2024 (w stosunku do roku 2023),
- o 366,00 zł brutto w roku 2025 (w stosunku do roku 2024).

Wzrost najniższego wynagrodzenia powoduje wzrost wydatków w budżecie na pracowników samorządowych [oświata, pomoc społeczna, jednostki kultury, administracja],

3/ **wskaźniki inflacji**, które w poszczególnych latach wynosiły :

- [wg danych GUS] w roku 2022 – 14,4 %, w roku 2023 – 11,4 %;
- [wg. Wytycznych Ministra Finansów dotyczących stosowania jednolitych wskaźników makroekonomicznych będących podstawą oszacowania skutków finansowych projektowanych ustaw Aktualizacja – maj 2024 r.] w roku 2024 – 5,2 %,
- [wg projektu ustawy budżetowej na rok 2025] w roku 2025 szacowana wysokość inflacji wyniesie 5,0 %.

**Zatem, realna wartość złotówki na przestrzeni lat 2022-2025 zmniejszy się o 32 %.**

Inflacja, wzrost płacy minimalnej, rosnące ceny energii elektrycznej powodują wzrost pozostałych kosztów funkcjonowania samorządu.

Firmy realizujące zadania remontowe czy inwestycje nierzadko domagają się re negocjacji podpisanych umów z uwagi na wzrost kosztów robót budowlanych i remontowych, materiałów budowlanych, energii elektrycznej, wynagrodzeń, paliwa.

Proponowane stawki mają na celu zabezpieczenie środków na zwiększone wydatki, o których mowa wyżej.

Zaproponowane w projekcie uchwały stawki podatku, które mają obowiązywać na terenie Gminy Kępno od 1 stycznia 2025 roku, spełniają wymogi ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, tzn. nie przekraczają stawek maksymalnych ogłoszonych przez Ministra Finansów na 2025 rok.

Mając powyższe na względzie projekt uchwały uważam za konieczny do podjęcia aby zapewnić prawidłowe funkcjonowanie Gminy Kępno.

Burmistrz Miasta i Gminy  
Kępno

**dr inż. Piotr Psikus**