

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ KOŁA**

z dnia 22 listopada 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, 1313 i 2291) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Określa się na terenie Gminy Miejskiej Koło stawki podatku od nieruchomości w następującej wysokości:

1. od gruntów:

- 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,04 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;
- 2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 5,57 zł od 1 ha powierzchni;
- 3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,37 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni;
- 4) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485, 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 m<sup>2</sup>;

2. od budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych – 0,84 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 28,55 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 13,30 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 5,71 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 9,53 zł od 1m<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 Koła.

**§ 3.** Traci moc uchwała Nr LVII/583/2022 Rady Miejskiej Koła z dnia 23 listopada 2022 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 8893).

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 roku i podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie do  
UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ KOŁA

z dnia 22 listopada 2023 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Podatki i opłaty lokalne stanowią dochody własne gminy. Podstawowym ich źródłem jest podatek od nieruchomości. Zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.) kompetencje do ustalania wysokości stawek podatku posiada Rada Gminy, z tym że nie mogą one przekroczyć stawek maksymalnych określanych corocznie przez Ministra Finansów.

Określone w art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, górne granice stawek kwotowych, obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza ich wysokość, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na każdy rok podatkowy z uwzględnieniem wyżej wskazanej zasady.

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 14 lipca 2023 roku w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2023 (M.P. poz. 713), wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2023 roku w stosunku do pierwszego półrocza 2022 roku wzrósł o 15 %. Górne granice stawek kwotowych w podatku od nieruchomości na 2024 rok zostały ogłoszone w Monitorze Polskim z dnia 1 sierpnia 2023 r. (M.P. poz. 774).

Proponowane w uchwale stawki podatku od nieruchomości na 2024 rok zostały ustalone na poziomie wyższym o 19 % w stosunku do stawek podatkowych obowiązujących w roku 2023. Działanie takie stanowi faktycznie waloryzację stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie Gminy w roku 2023 i zostało podyktowane dbałością o zapewnienie właściwego poziomu przychodów niezbędnych do realizacji zadań własnych.

Należy podkreślić, że Gmina Miejska Koło, jako jednostka samorządu terytorialnego zobligowana jest do dbania o dochody budżetu, z których realizowanych jest wiele zadań ogólnospołecznych, m.in. zadań oświatowych, inwestycyjnych, kulturalnych, bezpieczeństwa publicznego. Zaś sam podatek od nieruchomości stanowi niewątpliwie jedno z podstawowych źródeł dochodów budżetu Gminy. Zatem, bez proponowanej zmiany wysokości stawek podatku od nieruchomości i zwiększenia jego wpływów do budżetu, wskazane zadania wykonywane na rzecz lokalnej społeczności nie będą mogły być realizowane w wystarczającym zakresie.

Aktualna sytuacja finansowa jednostek samorządu terytorialnego, w tym również Gminy Miejskiej Koło, jest wyjątkowo trudna. Należy zauważyć, że od stycznia 2024 r. nastąpi wzrost płacy minimalnej o 17,84 % tj. do kwoty 4.242,00 zł brutto, w stosunku do kwoty minimalnego wynagrodzenia w 2023 roku stanowiącej 3.600,00 zł brutto. Ponadto, od 1 lipca 2024 r. nastąpi kolejny wzrost minimalnego wynagrodzenia do kwoty 4.300,00 zł brutto, tj. łączny wzrost o 700,00 zł w stosunku do płacy minimalnej w toku 2023 r. - czyli łącznie o ponad 19%. Planowany jest również wzrost wynagrodzeń dla kadry nauczycielskiej o 12,3%. Nie bez znaczenia dla obecnie trudnej sytuacji ekonomicznej Gminy pozostaje fakt znacznego przewidywanego wzrostu kosztów utrzymania, w tym opłat za energię elektryczną i ciepłą.

Z uwagi na konieczność złagodzenia skutków zwiększających się wydatków, podniesienia płacy minimalnej w roku 2024, znaczny wzrost cen opłat za media, podwyższenie stawek podatku od nieruchomości jest w pełni uzasadnione i niezbędne dla zapewnienia prawidłowego wykonania zadań Gminy.

W tym miejscu należy zauważyć, że na skutek uchwalenia stawek podatku od nieruchomości w proponowanej wysokości oraz biorąc pod uwagę aktualne przedmioty podlegające opodatkowaniu, planowane dochody z tytułu podatku od nieruchomości będą kształtowały się na poziomie 23.650.000,00 zł, przy czym plan w roku 2023 stanowił 20.100.000,00 zł (planowany wzrost o 3.550.000,00 zł).

W świetle powyższych ustaleń, w pełni uzasadnione stało się podwyższenie stawek podatku od nieruchomości na rok 2024 w stosunku do stawek przedmiotowego podatku obowiązujących w roku 2023.