

Projekt

z dnia 21 października 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO**

z dnia 2024 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 70, poz. 1313, poz. 2291) Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób sklasyfikowania 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 których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 485) 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 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) od 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 o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 70, poz. 1313, poz. 2291).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr LXVI/512/2022 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 1 grudnia 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego poz. 7695).

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

UZASADNIENIE

Zmiana stawek podatku od nieruchomości ma swoje umocowanie w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.), który przewiduje, iż rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, w tym, że stawki nie mogą przekroczyć rocznie górnych granic stawek kwotowych obwieszonych przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych. Górne granice stawek zostały podane w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 roku w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 (Monitor Polski poz. 716).

Wzrost stawek wynika z ich corocznej waloryzacji przewidzianej wprost w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych. Górne granice stawek kwotowych podatku, obowiązujące w danym roku podatkowym, ulegają corocznej zmianie w oparciu o półroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych. Na podstawie danych GUS parametr ten wynosi 2,7 pkt. proc.

Podatek od nieruchomości stanowi znaczącą pozycję wśród dochodów własnych gminy. Realizacja zadań własnych gminy oraz utrzymanie ich na odpowiednim poziomie, zwłaszcza tych o znaczeniu społecznym, generuje wzrost kosztów, których jednym z podstawowych źródeł finansowania jest podatek od nieruchomości. Do zadań władz gminy należy kreowanie polityki prowadzącej do wzrostu wpływów z tego tytułu, między innymi poprzez określenie stawek podatku na odpowiednim poziomie.

Należy również wziąć pod uwagę fakt, że dotychczas ustalenie stawek podatku od nieruchomości na poziomie niższym od maksymalnych, ma znaczący wpływ na poziom wyliczonej części wyrównawczej subwencji ogólnej. Ministerstwo Finansów ustala bowiem należne dochody podatkowe gminy, stanowiące podstawę do obliczenia wysokości w/w subwencji, w oparciu o stawki ustawowe (maksymalne).

Kierując się koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie rosnących potrzeb w zakresie wydatków, w szczególności na edukację, sprawy społeczne, jak również realizację inwestycji infrastrukturalnych, proponuje się wzrost stawek podatku od nieruchomości do poziomu stawek maksymalnych.

Wprowadzenie takiego rozwiązania jest spowodowane ciągłym wzrostem kosztów, które obciążają budżet a nie są związane z decyzjami podejmowanymi przez władze lokalne. Od lat obserwuje się duże zróżnicowanie między faktycznymi kosztami utrzymania szkół oraz

niepublicznych placówek oświatowych, a wielkością subwencji oświatowej otrzymywanej przez gminę.

W ostatnich latach różnica pomiędzy dochodami i wydatkami dotyczącymi finansowania oświaty sukcesywnie wzrasta, w związku z powyższym Miasto corocznie dokłada większe kwoty ze środków własnych tj. w roku 2022 ponad 38 mln zł., w roku 2023 ponad 42 mln zł., a w roku 2024 planowana kwota wynosi ok. 52 mln zł.

Powyższe wzrosty spowodowane są znacznym wzrostem wydatków bieżących dotyczących głównie:

- dotacji podmiotowych przekazywanych z budżetu Miasta dla niepublicznych jednostek oraz publicznych jednostek nieprowadzonych przez Miasto tj. w roku 2022 ponad 1,7 mln zł. w stosunku do 2021 r., w roku 2023 wzrost o ponad 3 mln zł. w stosunku do roku 2022, a w roku 2024 prognozowany wzrost w stosunku do 2023 r. o ponad 10,2 mln zł. Dla porównania udzielone dotacje podmiotowe w roku 2015 wynosiły ponad 4,8 mln zł., a w roku 2024 prognozuje się wydatkować kwotę ok. 30 mln zł. Na przestrzeni dziewięciu lat wzrost wynosi 25,2 mln zł. co oznacza, że wydatki wzrosły ponad sześciokrotnie.
- wynagrodzeń pracowników jednostek oświatowych tj. w roku 2022 – ok. 1 mln zł. w stosunku do 2021 r., w roku 2023 wzrost o ponad 5,8 mln zł. w stosunku do roku 2022, a w roku 2024 wzrost wynagrodzeń w stosunku do 2023 r. o ponad 16,5 mln zł.

Również wzrost wynagrodzeń pracowników Urzędu Miasta i jednostek pozaoświatowych (wynikający głównie ze wzrostu płacy minimalnej) powoduje konieczność zapewnienia niezbędnych środków finansowych. W roku 2022 wzrost wynosił ponad 2 mln zł. w stosunku do 2021 r., w roku 2023 ponad 5 mln zł. w stosunku do roku 2022, a w roku 2024 prognozowany wzrost w stosunku do 2023 r. wyniesie ponad 5 mln zł.

Dla porównania minimalne wynagrodzenie za pracę w 2015 roku wynosiło 1.680,00 zł. brutto, natomiast w 2024 roku kwota wzrosła do wysokości 4.300,00 zł. co stanowi ponad 2,5 krotny wzrost. W roku 2025 planowana kwota minimalnego wynagrodzenia będzie wynosić 4.666,00 zł.

Wzrost cen energii i paliw generuje koszty w zakresie np.: oświetlenia ulic, ogrzewania obiektów samorządowych oraz funkcjonowania lokalnego transportu publicznego.

Znaczący wzrost kosztów energii nastąpił w roku 2023 o ponad 4 mln zł. w stosunku do roku 2022, a w 2024 r. planowane wydatki na zużycie energii w chwili obecnej utrzymują się na poziomie roku 2023, tj. ok. 10 mln zł.

Na uwagę zasługuje także fakt, iż dotychczas nie stosowano górnych stawek podatku od nieruchomości, a uchwały podatkowe niejednokrotnie obowiązywały przez okres dłuższy, niż jeden rok, bez zmiany stawek podatkowych, mimo corocznego wzrostu stawek maksymalnych o wskaźnik inflacji. Na przestrzeni lat 2019-2024 procentowy wzrost stawek maksymalnych wyniósł 37,70%, natomiast stawek lokalnych 25,72%.

Nieproporcjonalny wzrost dochodów bieżących w stosunku do wzrostu wydatków bieżących miasta powoduje zmniejszenie nadwyżki operacyjnej. Spadek nadwyżki operacyjnej wpłynie na pogorszenie kondycji finansowej miasta w kolejnych latach. Czym niższa wartość nadwyżki operacyjnej, tym mniejsza możliwość realizacji przez miasto nowych przedsięwzięć majątkowych (zarówno bezpośrednio przeznaczając kwotę nadwyżki na inwestycje - wkład własny do zadań finansowanych ze źródeł zewnętrznych lub pośrednio - spłacając wcześniej zaciągnięte zobowiązania na cele inwestycyjne). Wymóg zachowania równowagi budżetu w części dotyczącej dochodów i wydatków bieżących wynika bezpośrednio z zapisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych.

Z uwagi na zapowiadaną likwidację rządowego programu „Polski Ład” koniecznym jest pozyskiwanie środków finansowych z innych źródeł aby można było realizować zaplanowane inwestycje. Przykładowo Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki jest w trakcie procesu negocjacji z właścicielem obiektu położonego przy ul. Norberta Barlickiego 32, które mają na celu nabycie tej nieruchomości w trybie cywilnym. Obecnie Gmina Miasto nie posiada w budżecie środków finansowych, które mogłyby być przeznaczone zarówno na zabezpieczenie obiektu jak i jego remont i rewitalizację. Przybliżony koszt tego przedsięwzięcia szacuje się na kwotę kilkudziesięciu milionów złotych. Ewentualna realizacja tego zadania wymagać będzie pozyskania środków finansowych z różnych źródeł, jak również zaangażowania własnych dochodów gminy.

W celu zapewnienia budżetowi miasta płynności finansowej, wnosi się o przyjęcie stawek maksymalnych określonych w wyżej wymienionym obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r.