

Projekt

z dnia 14 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez

Chy

UCHWAŁA NR
RADY GMINY CHYBIE

z dnia 26 listopada 2024 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości od budynków, budowli i gruntów.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.8 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), na wniosek Wójta Gminy Chybie

Rada Gminy Chybie

u c h w a ł a :

§ 1. Stawki roczne podatku od nieruchomości od podmiotów wymienionych w art. 3 pkt. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w następujących wysokościach :

1) od gruntów :

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – od 1 m² powierzchni - **1,37 zł**
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – od 1 ha powierzchni – **6,84 zł**
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m² powierzchni - **0,52 zł** *z wyjątkiem gruntów sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków pod symbolem „dr” z wyłączeniem gruntów określonych w art. 2 ust 3 pkt 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych – od 1 m² powierzchni – 0,13 zł,*
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, 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 - od 1 m² powierzchni - **0,57 zł**

2) od budynków lub ich części :

- a) mieszkalnych - od 1 m² powierzchni użytkowej – **1,17 zł**
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - od 1 m² powierzchni użytkowej – **33,83 zł**
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - od 1 m² powierzchni użytkowej – **15,65 zł**
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - od 1 m² powierzchni użytkowej – **6,83 zł**
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m² powierzchni użytkowej – **7,58 zł**

3) od budowli lub ich części - ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust 1 pkt. 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych - **2 %**


§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chybie.

§ 3. Traci moc uchwała nr LV/444/2023 Rady Gminy Chybie z dnia 24 października 2023 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości od budynków, budowli i gruntów.

§ 4. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego;

2. Uchwała wchodzi w życie dnia 1 stycznia 2025 r.

RADCA PRAWNY


Mariusz Białoń
KT 4259

Uzasadnienie do uchwały

Zgodnie z art. 5 ust 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych Rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć rocznie stawek ustawowych ogłoszonych przez Ministra Finansów corocznie w obwieszczeniu publikowanym w Monitorze Polskim. Nowe stawki maksymalne zostały ogłoszone w [obwieszczeniu Ministra Finansów z 1 sierpnia 2024 r.](#) (M.P. poz. 716)

Przedstawiona propozycja zakłada średnio 5% i 9% wzrost stawek, **za wyjątkiem stawek od gruntów pozostałych, która zostaje dostosowana do stawek obowiązujących w gminach powiatu cieszyńskiego. Zestawienie zmian stawek ustawowych i stawek obowiązujących w gminie Chybie** na przestrzeni ostatnich lat zamieszczone zostały w tabeli. W tabeli została przedstawiona symulacja wzrostu dochodów podatkowych po zastosowanej podwyżce stawek oraz porównanie stawek na terenie powiatu.

WÓJT GMINY
Janusz Żydek
Janusz Żydek

Stawki w gminach sąsiadujących

	2020	2021	2022	2023	2024
grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków					
Strumień	0,93	0,97	1,00	1,16	1,33
Zebrzydowice	0,95	0,99	1,03	1,16	1,34
Dębowiec	0,91	0,93	0,96	1,07	1,23
Goleszów	0,93	0,93	0,93	1,05	1,21
Haziłach	0,91	0,95	1,00	1,10	1,27
Chybie	0,91	0,95	0,96	1,12	1,26
grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego					
Strumień	0,38	0,39	0,40	0,50	0,58
Zebrzydowice	0,41	0,45	0,47	0,55	0,60
Dębowiec	0,46	0,47	0,49	0,54	0,62
Goleszów	0,4	0,4	0,40	0,45	0,52
Haziłach	0,35	0,4	0,50	0,55	0,63
Chybie	0,35	0,36	0,39	0,43	0,48
budynki mieszkalne					
Strumień	0,78	0,81	0,84	0,98	1,13
Zebrzydowice	0,71	0,75	0,78	0,90	1,00
Dębowiec	0,75	0,77	0,80	0,89	1,02
Goleszów	0,77	0,77	0,77	0,85	0,98
Haziłach	0,74	0,8	0,85	0,94	1,08
Chybie	0,77	0,8	0,86	0,95	1,07
budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej					
Strumień	22,75	23,64	24,49	28,43	32,69
Zebrzydowice	23,9	24,84	25,74	26,50	33,00
Dębowiec	23,07	23,53	24,38	27,06	31,12
Goleszów	23,1	23,1	23,10	25,41	29,22
Haziłach	22,5	23,5	24,50	26,59	30,99
Chybie	22,35	23,22	25,08	27,59	31,04

Podatek od nieruchomości, rolny od osób fizycznych

Składnik	Powierzchnia lub wartość budowl (m2/zt)	Stawka aktualna (zt)	kwota podatku	stawka maksymalna	kwota podatku wg stawek maksymalnych	procent podwyżki	prognozowana stawka (zt)	prognozowany wzrost za m2 na rok	Prognozowana kwota podatku uwzględniająca proponowaną podwyżkę	Zwiększenie kwoty podatku względem roku 2024 uwzględniając ulgi
Podatek od nieruchomości - budynki i budowle										
Powierzchnia w budynku mieszkanym	359 891,35	1,07	385 083,74	1,19	428 270,71	9%	1,17	0,10	419 741,28	
Działalność gospodarcza	18 631,33	31,04	578 316,48	34,00	633 465,22	9%	33,83	2,79	630 364,97	
Dział.gosp.w zakr.obr.kw.mat.siewnym	37,00	14,90	551,30	15,92	589,04	5%	15,65	0,74	578,87	
Działaln.gospod.-szkzba zdrowia	318,27	6,5	2 068,76	6,95	2 211,98	5%	6,83	0,33	2 172,19	
Porozstałe budynki	27 497,72	6,95	191 109,15	11,48	315 673,83	9%	7,58	0,63	208 308,98	
Budowle. 2%	731 047,29	0,02	14 620,95		14 620,95	0			14 620,95	
Razem			1 171 750,38		1 394 831,71				1 275 787,23	104 036,85

Składnik	Powierzchnia lub wartość budowl (m2/zt)	Stawka aktualna (zt)	kwota podatku	stawka maksymalna	kwota podatku wg stawek maksymalnych	procent podwyżki	prognozowana stawka (zt)	prognozowany wzrost za m2 na rok	Prognozowana kwota podatku uwzględniająca proponowaną podwyżkę	Zwiększenie kwoty podatku względem roku 2024
Podatek od nieruchomości - grunty										
Grunty związane z dział.gospod.	94 874,00	1,26	119 541,24	1,38	130 926,12	9%	1,37	0,11	130 299,95	
Grunty pod wodami powierzchniowymi płyn	29 863,00	0	0,00	0	0,00	0%	0,00	0,00	0,00	
Grunty pozostałe	2 244 263,21	0,48	1 077 246,34	0,73	1 638 312,14	9%	0,52	0,04	1 174 198,51	
Grunty pozostałe-drogi	82 700,00	0,12	9 924,00	0,73	60 371,00	9%	0,13	0,01	10 817,16	
Razem			1 206 711,58		1 829 609,26				1 315 315,62	108 604,04

Składnik	Powierzchnia lub wartość budowl (m2/zt)	Stawka aktualna (zt)	kwota podatku	stawka maksymalna	kwota podatku wg stawek maksymalnych	procent podwyżki	prognozowana stawka (zt)	prognozowany wzrost za m2 na rok	Prognozowana kwota podatku uwzględniająca proponowaną podwyżkę	Zwiększenie kwoty podatku względem roku 2024
Podatek od nieruchomości - użytki rolne										
grunty orne	341,05	448,15	152 841,56	431,75	147 248,34		431,75	-16,40	147 248,34	
grunty orne	723,54	224,075	162 127,23	215,85	156 176,11		215,85	-8,22	156 176,11	
Razem			314 968,78						303 424,45	-11 544,34

Podatek od nieruchomości, rolny i leśny od osób prawnych

Składnik	Powierzchnia lub wartość budowl (m2/zt)	Stawka aktualna (zt)	kwota podatku	stawka maksymalna	kwota podatku wg stawek maksymalnych	procent podwyżki	prognozowana stawka (zt)	prognozowany wzrost za m2 na rok	Prognozowana kwota podatku uwzględniająca proponowaną podwyżkę	Zwiększenie kwoty podatku względem roku 2024
Podatek od nieruchomości - budynki i budowle										
Powierzchnia w budynku mieszkanym	2 458,33	1,07	2 630,41	1,19	2 925,41	9%	1,17	0,10	2 867,15	
Działalność gospodarcza	41 082,76	31,04	1 275 208,87	34,00	1 396 813,84	9%	33,83	2,79	1 389 977,67	
Dział.gosp.w zakr.obr.kw.mat.siewnym	0,00	14,90	0,00	15,92	0,00	5%	15,65	0,74	0,00	
Działaln.gospod.-szkzba zdrowia	0,00	6,5	0,00	6,95	0,00	5%	6,83	0,33	0,00	
Porozstałe budynki	2 226,36	6,95	15 473,20	11,48	25 558,61	9%	7,58	0,63	16 865,79	
Budowle. 2%	56 555 150,58	0,02	1 131 103,01		1 131 103,01	0			1 131 103,01	
Razem	56 600 918,03		2 424 415,50		1 425 297,87				2 540 813,62	116 398,12

Składnik	Powierzchnia lub wartość budowl (m2/zt)	Stawka aktualna (zt)	kwota podatku	stawka maksymalna	kwota podatku wg stawek maksymalnych	procent podwyżki	prognozowana stawka (zt)	prognozowany wzrost za m2 na rok	Prognozowana kwota podatku uwzględniająca proponowaną podwyżkę	Zwiększenie kwoty podatku względem roku 2024
Podatek od nieruchomości - grunty										
Grunty związane z dział.gospod.	183 594,50	1,26	231 329,07	1,38	253 360,41	9%	1,37	0,11	252 148,69	
Grunty pod wodami powierzchniowymi płyn	0,00	0	0,00	0	0,00	0%	0,00	0,00	0,00	
Grunty pozostałe	85 722,00	0,48	41 146,56	0,73	62 577,06	9%	0,52	0,04	44 849,75	
Grunty pozostałe-drogi	15 615,00	0,12	1 873,80	0,73	11 398,95	9%	0,13	0,01	2 042,44	
Razem	284 931,50		274 349,43		327 336,42				299 040,88	24 691,45

Składnik	Powierzchnia lub wartość budowl (m2/zt)	Stawka aktualna (zt)	kwota podatku	stawka maksymalna	kwota podatku wg stawek maksymalnych	procent podwyżki	prognozowana stawka (zt)	prognozowany wzrost za m2 na rok	Prognozowana kwota podatku uwzględniająca proponowaną podwyżkę	Zwiększenie kwoty podatku względem roku 2024
Podatek od nieruchomości - użytki rolne										
grunty orne	3,5683	448,15	1 599,13	431,75	1 540,61		431,75	-16,40	1 540,61	
grunty orne	141,2795	224,075	31 657,20	215,85	30 495,18		215,85	-8,22	30 495,18	
Razem			33 256,34						32 035,79	-1 220,54

Składnik	Powierzchnia lub wartość budowl (m2/zt)	Stawka aktualna (zt)	kwota podatku	stawka maksymalna	kwota podatku wg stawek maksymalnych	procent podwyżki	prognozowana stawka (zt)	prognozowany wzrost za m2 na rok	Prognozowana kwota podatku uwzględniająca proponowaną podwyżkę	Zwiększenie kwoty podatku względem roku 2024
Podatek od nieruchomości - użytki leśne										
Las	604,37	72,03	43 532,77	61,02	36 878,66		61,02	-11,01	36 878,66	
Rezerwat przyrody	26,6642	36,02	960,44	0	0,00		0	-36,02	0,00	
Razem			44 493,22						36 878,66	-7 614,56