

Propozycja zmian podatku od nieruchomości na 2024 rok.

17.10.2023 r.

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI - STAWKI PODATKÓW NA 2024 ROK - wzrost o 12% działalność gospodarcza, 15% pozostali										
L.p.	Przedmiot opodatkowania	Chełmno 2023 r.	Maks. 2024	Chełmno 2024 r.		Przewidywany dochód w podatku od nieruchomości od osób fiz.	Przewidywany dochód w podatku od nieruchomości od osób prawnych	Łączny dochód osób fizycznych i prawnych		
Rok:	Uchwała Rady Miasta (stawki obowiązujące w roku podatkowym 2023)	Górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych Ministra Finansów na 2024 r.	Propozycje Burmistrza na 2024 rok	PROCENTOWY WZROST STAWEK W STOSUNKU DO ROKU 2023 (SUGEROWANY - 12 % przedsiębiorcy, 15 % pozostali)	Podstawa opodatkowania na 2024 r. (osoby fizyczne)		Podstawa opodatkowania na 2024 r. (osoby prawne)			
I.	Od gruntów:									
1	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	1,11	1,34	1,24	11,71%	194 991,30	241 789,21	679 944,18	843 130,78	1 084 920,00
2	pod jeziorami	5,79	6,66	6,48	11,92%	0,81	5,24	6,70	43,43	48,67
3	pozostałych	0,53	0,71	0,61	15,09%	1 295 959,11	790 535,06	905 817,11	552 548,44	1 343 083,49
3	niezabudowanych, objętych obszarem rewitalizacji	3,81	4,39	4,38	14,96%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Od budynków:									0,00
1	mieszkalnych	0,92	1,15	1,06	15,22%	415 015,08	439 915,98	89 781,15	95 168,02	535 084,00
2	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	26,98	33,1	30,21	11,97%	41 035,91	1 239 694,84	154 067,59	4 654 381,89	5 894 076,74
3	zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu materiałem siewnym	13,47	15,5	15,09	12,03%	999,00	15 074,91	600,00	9 054,00	24 128,91
4	zajętych na prowadzenie działalności w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych	5,87	6,76	6,57	11,93%	1 507,95	9 907,23	7 900,70	51 907,60	61 814,83
5	pozostałych	9,71	11,17	11,17	15,04%	51 046,70	570 191,64	69 036,08	771 133,01	1 341 324,65
III.	Od budowli	2%	2%	0,02	0%	1 132 408,61	22 648,17	60 223 324,68	1 204 466,49	1 227 114,67
						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
						łącznie 2024 r. 12/15%		3 329 762,29	8 181 833,67	11 511 595,96

Propozycja wzrostu stawek podatku od nieruchomości o 12% dla działalności gospodarczej oraz 15 % dla osób/podmiotów niezwiązanych z działalnością gospodarczą, jest minimalną sugerowaną zmianą stawek podatku od nieruchomości. Proponuje się niższy od inflacji wzrost stawek podatku dla działalności gospodarczej. Minister Finansów w obwieszczeniu o górnych stawkach na 2024 r. wskazał wzrost maksymalnych stawek podatku od nieruchomości o 15%.

Dla zmniejszenia skutków oddziaływania na budżet miasta Chełmna wskaźnika inflacji, racjonalny wzrost stawek podatku od nieruchomości powinien wynieść 15%. Rok 2024 niesie ze sobą wiele niewiadomych odnośnie środków uzyskiwanych z budżetu państwa. Już w 2023 r. Chełmno zanotowało ujemną kwotę nadwyżki operacyjnej, co nie pozwala planować wzrostu wydatków budżetu w 2024. Propozycje wzrostu stawek podatku niższe dla działalności gospodarczej wynikają ze świadomości obciążeń przedsiębiorców kosztami działalności (m.in. energii i paliw, wzrostu płacy minimalnej).

Poniżej wykazano analizę kwot podatku (łącznie) w zależności od przyjętych rozwiązań.

		os. fiz.	os. prawne	łącznie	przewidywana różnica między planem i wykonaniem
Sumy planowanych do uzyskania kwot podatku od osób fizycznych i prawnych oraz przewidywany rzeczywisty wpływ podatku w 2024 r. Wzrost 12/15%	Rok 2024 - 12/15 %	3 329 762,29	8 181 833,67	11 511 595,96	
	przew. wykonanie 2024 (12/15%)	3 260 000,00	7 840 000,00	11 100 000,00	-411 595,96
W roku 2023 stawki wzrosły o 12%. Różnice między planem i wykonaniem wynikają głównie z zaległości podatników.	Rok 2023 - 12%	2 908 144,00	7 932 798,00	10 840 942,00	
	przew. wykonanie 2023	2 800 000,00	7 550 000,00	10 350 000,00	-490 942,00
Sumy podatku w 2024 r. przy wzroście o 15 %	Rok 2024 -15%	3 371 908,00	8 337 115,00	11 709 023,00	
	przew. wykonanie 2024 (15%)	3 300 000,00	8 000 000,00	11 300 000,00	-409 023,00
		różnica wykonania (15% - 12/15%)		200 000,00	