**UCHWAŁA NR LXVIII/…/2023**

**RADY MIASTA CHEŁMNA**

z dnia 25 października 2023 r.

**w sprawie stawek podatku od nieruchomości.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 5 ust. 1 - 4 i art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 70) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się roczne stawki podatku od nieruchomości w następujących wysokościach:

1. **od gruntów:**
2. związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,24** zł od 1 m2 powierzchni,
3. pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych– **6,48**zł od 1 ha powierzchni,
4. pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,61** zł od 1 m2 powierzchni;
5. niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w [ustawie](http://lex.online.wolterskluwer.pl/WKPLOnline/index.rpc#hiperlinkText.rpc?hiperlink=type=tresc:nro=Powszechny.1458037&full=1) 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 – **4,38** zł od 1 m2 powierzchni;
6. **od budynków lub ich części:**
7. mieszkalnych - **1,06** zł od 1 m2 powierzchni użytkowej,
8. związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **30,21** zł od 1 m2 powierzchni użytkowej,
9. zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **15,09** zł od 1 m2 powierzchni użytkowej,
10. związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,57**zł od 1 m2 powierzchni użytkowej,
11. pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **11,17** zł od 1 m2 powierzchni użytkowej;
12. **od budowli** - **2 %** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 - ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (dla celów amortyzacji) w zł.

§ 2. Zwalnia się z podatku od nieruchomości grunty wykorzystywane na potrzeby cmentarzy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 roku i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

 Wojciech Strzelecki

**Uzasadnienie**

Proponuje się zmianę stawek podatku od nieruchomości począwszy od 1 stycznia 2024 r.

W Obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 21 lipca 2023 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2024 (M.P. z 2023 r., poz. 774) podniesiono górne stawki podatku od nieruchomości o ok. 15%, z uwagi na dane o inflacji zawarte w komunikacie Prezesa GUS z 14 lipca 2023 r. dotyczącego cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2023 r.

Wzrost stawek podatku od nieruchomości w 2024 r. zróżnicowano ze względu na rodzaj działalności:

* dla gruntów i budynków przeznaczonych do działalności gospodarczej proponowany wzrost stawek wynosi ok. 12%,
* dla gruntów i budynków nieprzeznaczonych do działalności gospodarczej proponuje się wzrost stawki na poziomie ok. (15%) zgodnie z ww. Obwieszczeniem.

Powodem zróżnicowania poziomu wzrostu stawek jest troska o kondycję podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na teranie miasta Chełmna.

Wpływy z tytułu wzrostu stawek podatku od nieruchomości nie rekompensują dynamiki wzrostu cen towarów i usług, nie zastępują też poziomu spadku dochodów z udziałów w podatkach pobieranych przez budżet państwa, przekazywanych środków z subwencji oświatowej czy dotacji na zadania własne. Konieczne będzie dalsze poszukiwanie oszczędności i ograniczanie wydatków bieżących. Mimo szczegółowej analizy możliwości finansowych już drugi rok z rzędu w projekcie budżetu na 2024 rok, nie uda się uzyskać nadwyżki dochodów bieżących nad wydatkami bieżącymi (wstępne szacunki to ok. -2,3 mln zł). Brak wystarczających dochodów bieżących, przy jednoczesnym zwiększaniu zakresu zadań przekazanych do realizacji samorządom, powoduje niebezpieczną tendencję obniżania się w latach następnych, dopuszczalnego limitu wskaźnika obsługi zadłużenia, o którym mowa w art. 243 ustawy o finansach publicznych. Proces ten negatywnie wpływa na możliwości rozwojowe Chełmna, ograniczając możliwości zaciągania kredytów i pożyczek na finansowanie inwestycji w następnych latach.