

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA KALISZA**

z dnia 31 października 2024 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.**

Na podstawie 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 2024 r. poz. 1465) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70, z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Określa się wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

|    |   |         |
|----|---|---------|
| a) | związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - od 1 m <sup>2</sup> powierzchni  | 1,38 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 m <sup>2</sup> powierzchni  | 0,73 zł |
| d) | niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278), 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 m <sup>2</sup> powierzchni | 0,73 zł |

2) od budynków lub ich części:

|    |   |          |
|----|---|----------|
| a) | mieszkalnych - od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej  | 1,19 zł  |
| b) | związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej  | 34,00 zł |
| c) | zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej   | 15,92 zł |
| d) | związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej | 6,95 zł  |
| e) | pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej              | 6,85 zł  |

3) od budowli:

|   |    |
|---|----|
| od wartości budowli określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych | 2% |
|---|----|

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

**§ 3.** Traci moc uchwała Nr LVIII/817/2022 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2022 r. poz. 8849).

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

## Uzasadnienie

Podatek od nieruchomości jest podatkiem lokalnym, a wpływy z niego stanowią znaczący dochód dla budżetu miasta. Kompetencję do określenia stawek tego podatku ustawodawca przekazał radzie miasta, z tym zastrzeżeniem, że nie mogą one przekroczyć stawek maksymalnych ogłaszanych corocznie przez Ministra Finansów. Stawki maksymalne na rok 2025 zostały ogłoszone w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych na rok 2025 (M.P. z 2024 r. poz. 716).

W przedłożonym projekcie proponuje się określenie maksymalnych stawek podatku od nieruchomości obowiązujących od dnia 1 stycznia 2025 r. dla następujących przedmiotów opodatkowania:

-gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków,

-gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych,

-gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego,

-budynków mieszkalnych,

-budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej,

-budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym,

-budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń.

Stawkę dla budynków pozostałych proponuje się określić na poziomie roku 2024. Brak wzrostu tej stawki jest podyktowany m.in. faktem, że podobne funkcje spełniają części budynków mieszkalnych, które są opodatkowane znacznie niższą stawką. Tak więc podwyższenie stawki od budynków pozostałych jeszcze zwiększyłoby różnice w wysokości podatku dla budynków pozostałych spełniających podobne funkcje jak w budynkach mieszkalnych.

Od gruntów niezabudowanych objętych obszarem 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, proponuje się określenie stawki jak dla gruntów pozostałych. Stawka ta została wprowadzona ustawą z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji jako jeden z instrumentów prawno-finansowych służących gminie w usprawnieniu procesu rewitalizacji.

Dodać należy, że aktualnie na obszarze rewitalizacji Miasta Kalisza obowiązują niżej wymienione plany:

1.Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Cicha-Prosta (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2019 r. poz. 2791), którego zmiana weszła w życie 12 kwietnia 2019 r.,

2.Miejscowy Plan Rewitalizacji Jabłkowskiego-Podgórze (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2021 r. poz. 9203), który wszedł w życie 1 stycznia 2022 r.

Dla Miejscowego Planu Rewitalizacji Jabłkowskiego-Podgórze nie upłynął jeszcze 4 letni okres od dnia jego wejścia w życie, a więc nie została spełniona jedna z przesłanek, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. Natomiast działki objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Cicha-Prosta, spełniające przesłanki powyższego przepisu są wydzielonymi geodezyjnie gruntami, które wspólnie z innymi gruntami stanowią jedną nieruchomość, zgodnie z jej ustawową definicją zawartą w kodeksie cywilnym, zagospodarowaną w spójny i przemyślany sposób oraz służący istniejącej na tych nieruchomościach zabudowie. Ponadto działki te, ze względu na swoje położenie, kształt lub wielkość, nie spełniają samodzielnie obowiązujących warunków technicznych do zabudowy ich zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.

Biorąc pod uwagę powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

*w z. Prezydenta Miasta Kalisza*  
*/.../*  
*Grzegorz Kulawinek*  
*Wiceprezydent Miasta Kalisza*