

**UCHWAŁA NR X/41/24**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**

**z dnia 31 października 2024 r.**

**w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.z 2024 r. poz. 1465), 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 ze zm.) Rada Miejska w Kowarach uchwala, co następuje:

**§ 1.** Określa się następujące roczne stawki podatku od nieruchomości:

**1) od gruntów:**

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,38 zł** od 1 m<sup>2</sup> 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 1m<sup>2</sup> powierzchni,
- d) niezabudowanych, objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j.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 - **4,51 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,

**2) od budynków lub ich części:**

- a) mieszkalnych - **1,19 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **32,48 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kawalifikowanym materiałem siewnym - **15,92 zł** od 1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **11,48 zł** od 1 m<sup>2</sup> 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.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

**§ 3.** Traci moc uchwała nr LXXIV/452/23 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości.

**§ 4.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025r.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kowarach

**Tadeusz Cwynar**

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawie podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach.

Zgodnie z 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 ze zm.) rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości na następny rok podatkowy.

Art. 20 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych stanowi, iż górne granice stawek kwotowych w podatku od nieruchomości ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Prezes GUS w Komunikacie z dnia 15 lipca 2024 roku w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłosił, że wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 roku w stosunku do I półrocza 2023 roku wyniósł 102,7 tj. nastąpił wzrost cen o 2,7 % (M.P. z dnia 16 lipca 2024 r. poz.645).

Na podstawie wymienionego komunikatu Minister Finansów w Obwieszczeniu z dnia 25 lipca 2024 roku (M.P. z dnia 1 sierpnia 2024 r. poz. 716) ogłosił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025.

Proponuje się przyjęcie stawek podatku od nieruchomości na rok 2025 przeliczonych o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych tj. 2,7%. Przyjęcie zaproponowanych stawek kwotowych podatku od nieruchomości spowoduje wzrost rocznych dochodów Gminy Miejskiej Kowary o kwotę ok. 204.281,00 złotych.

W roku 2025 nie przewiduje się zwolnień w podatku od nieruchomości, poza zwolnieniami ustawowymi wynikającymi z art. 7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych.