Wodzisław Śląski, dnia 08 listopada 2024 roku

Komisja
Strategii, Rozwoju Miasta i Współpracy Transgranicznej
Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego

dot: **informacji dotyczącej określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2025 rok oraz zwolnień od tego podatku.**

W odpowiedzi na pismo ORG-II.0012.41.2024 z dnia 5 listopada 2024 roku w załączeniu przesyłam informację która ma być przedmiotem omawiania na posiedzeniu Komisji Strategii, Rozwoju Miasta i Współpracy Transgranicznej w dniu 20 listopada 2024 roku, a na którą składa się m.in. projekt uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2025 rok oraz dane dotyczące stawek podatku od nieruchomości, tj:

1. Porównanie stawek podatku od nieruchomości na 2024 rok w Wodzisławiu Śląskim i ośmiu okolicznych gminach. Z danych tych wynika, iż za wyjątkiem 4 przypadków gminy te ustalają stawki podatku od nieruchomości na znacznie wyższym poziomie niż w przypadku Miasta Wodzisław Śląski.
2. Zestawienie podstaw opodatkowania – czyli powierzchnie gruntów i budynków opodatkowanych (za wyjątkiem zwolnionych) na przestrzeni lat 2018-2024. Z danych tych nie wynika, aby brak podnoszenia stawek przyczyniał się do wzrostu (lub znacznego wzrostu) podstaw opodatkowania. Wyjątek dotyczy podstawy opodatkowania w postaci wartości budowli gdzie obowiązują maksymalne stawki podatkowe czyli 2% ich wartości.
3. Porównanie wpływów z tytułu podatku od nieruchomości zarówno od osób fizycznych jak i od osób prawnych na przestrzeni lat 2018 (wykonanie) oraz 2024 (plan).
4. Skutki ulg i zwolnień podatkowych za 2023 rok, dane dotyczące poziomu (ilości, kwoty) zwolnień z poszczególnych tytułów na podstawie uchwał za lata 2018 – 2023, a więc sytuacji gdy w zamian za obniżenie dochodów Miasto zachęca i osiąga cele w postaci np. rozwoju budownictwa mieszkaniowego, ograniczenia niskiej emisji, estetyki czy rozwoju przedsiębiorczości.
5. Szacowane wpływy z podatku od nieruchomości na 2025 rok przy zastosowaniu stawek maksymalnych oraz stawek na obecnym poziomie – z danych tych wynika iż ubytek dochodów w przypadku nie stosowania stawek maksymalnych wyniesie ok. 8.4mln.zł.
6. Szacowane skutki jednostkowe podwyższenia podatku od nieruchomości od przykładowych nieruchomości zarówno związanych jak i nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

SKARBNIK MIASTA
mgr Jacek Matyja

ZESTAWIENIE STAWEK PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI w 2024

Rodzaj stawki	Wodzisław Śląski		Rybnik	Jastrzębie Zdrój	Radlin	Pszów	Gorzyce	Marklowice	Rydułtowy	Racibórz	Różnicowanie stawek w ramach jednej grupy
	Stawka na 2024r.	Stawki max na 2025r.	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	
Grunty – działalność	0,90 zł	**1,38 zł**	1,34 zł	1,34 zł	1,27 zł	1,30 zł	1,14 zł	1,25 zł	1,32 zł	1,34 zł	
Grunty – jeziora itp.	2,05 zł	**6,84 zł**	6,66 zł	6,66 zł	6,66 zł	6,66 zł	5,64 zł	6,66 zł	6,66 zł	6,12 zł	
Grunty – pozostałe	0,48 zł	**0,73 zł**	0,71 zł	0,68 zł	0,56 zł	0,61 zł	0,49 zł	0,47 zł	0,63 zł	0,56 zł	
Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	2,97 zł	**4,51 zł**	4,39 zł	4,39 zł	4,39 zł	4,39 zł	3,81 zł	4,39 zł	4,39 zł	4,04 zł	
Budynki – mieszkalne	0,77 zł	**1,19 zł**	1,15 zł	1,15 zł	1,06 zł	1,08 zł	0,92 zł	1,04 zł b. mieszk. 1,15 zł garaże w bud.mieszk. 0,01zł w których zainstalow. ekol. źr. ciepła	1,09 zł	0,94 zł	*
Budynki – działalność	22,99 11,50zł Zawieszona	**34,00 zł**	33,10 zł	33,10 zł	30,94 zł – do 300 m2, 31,96 zł – od różnicy ponad 300 m2	31,20 zł	25,50 zł	33,10 zł – pow. 350m2, 24,99 zł – do 350m2	32,05 zł	33,10 zł	*
Budynki – materiał siewny	9,85 zł	**15,92 zł**	15,50 zł	15,50 zł	15,50 zł	15,50 zł	13,15 zł	15,50 zł	15,50 zł	15,50 zł	
Budynki – zdrowotne	4,70 zł	**6,95 zł**	6,76 zł	6,76 zł	6,76 zł	6,76 zł	5,87 zł	6,76 zł	6,76 zł	6,76 zł	
Budynki – pozostałe	7,76 zł	**11,48 zł**	11,17 zł	8,04 b. gosp 11,17 b.pozost.	10,02 zł	10,08	6,90 zł	7,34 zł garaże, 7,06 zł – pozostałe	10,71 zł	11,17 zł - b.pozost., b.gosp. 5,86 zł	*
Budowle	2,00%	**2,00%**	2%, 1,5%- kanalizacja	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	*
Wody stojące (ha)	2,05 zł	**6,84 zł**	6,66 zł	6,66 zł	6,66 zł	6,66 zł	5,64 zł	6,66 zł	6,66 zł	6,12 zł	

Podstawy opodatkowania za lata 2018-2024 (powierzchnia gruntów i budynków w m2) - za wyjątkiem zwolnionych

Rodzaj stawki	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Grunty – działalność	2 615 126	2 598 622	2 408 469	2 517 421	2 511 503	2 545 540	2 662 381
Grunty – jeziora, wody stojące itp. (ha)	-	-	-	0,9654	0,9501	0,8138	0,8018
Grunty - rewitalizacja	-	-	-	-	-	-	-
Grunty – pozostałe	6 843 479	6 879 410	6 891 190	7 033 149	6 386 096	6 441 482	6 525 575
Budynki – mieszkalne	1 377 103	1 358 553	1 327 104	1 271 376	1 221 105	1 221 122	1 288 731
Budynki – działalność	350 103	356 388	332 260	339 355	350 990	370 832	386 411
Budynki materiał siewny	40	40	-	-	-	-	-
Budynki – świadczenia zdrowotne	38 855	39 026	38 665	39 066	39 321	39 184	39 309
Budynki – pozostałe	160 272	167 580	164 275	168 270	158 312	168 518	161 180
Budowle (zł)	375 399 955	380 284 977	400 314 382	412 647 870	429 212 196	465 676 386	487 819 554
Budynki związane z działalnością gosp. zawieszoną lub czasowo nieczynną	-	-	-	4 121	-	622	-

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI

Wykonanie dochodów	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
							plan	wykonanie wrzesień
osoby prawne	13 633 564,98	14 037 871,73	14 539 584,62	14 928 760,27	15 198 151,88	16 224 498,31	16 550 000,00	12 493 522,46
osoby fizyczne	9 138 592,42	9 464 315,43	8 275 850,37	9 556 937,71	10 188 128,59	10 592 390,94	11 100 000,00	7 847 605,91
RAZEM	**22 772 157,40**	**23 502 187,16**	**22 815 434,99**	**24 485 697,98**	**25 386 280,47**	**26 816 889,25**	**27 650 000,00**	**20 341 128,37**

SKUTKI UMORZEŃ ZALEGŁOŚCI PODATKOWYCH

	2023	
Podatek od nieruchomości	należnoość główna	odsetki
osoby prawne	205 137,00	16 909,00
osoby fizyczne	8 338,00	9 392,00
RAZEM	**213 475,00**	**26 301,00**
RAZEM należność główna plus odsetki	**239 776,00**	

	2023
Podatek od środków transportowych	należnoość główna
osoby prawne	0,00
osoby fizyczne	0,00
RAZEM	0,00

SKUTKI UDZIELONYCH ULG I ZWOLNIEŃ

	2023
Podatek od nieruchomości	
osoby prawne	1 215 177,67
osoby fizyczne	420 578,10
RAZEM	**1 635 755,77**

	2023
Podatek od środków transportowych	
osoby prawne	0,00
osoby fizyczne	0,00
RAZEM	0,00

ZWOLNIENIA W PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI W LATACH 2018-2023 na terenie Miasta Wodzisławia Śląskiego na podstawie uchwał Rady Miejskiej:

1. **Regionalna pomoc inwestycyjna (2 uchwały)**

Kwota zwolnienia – 539 766,00 zł, 2 podmioty

2. **Pomoc de minimis (3 uchwały)**

Kwota zwolnienia – 993 397,00zł , 11 podmiotów

3. **Elewacje (3 uchwały)**

Kwota zwolnienia – 652 162,00 zł, 30 podmiotów

4. **Żłobki (6 uchwał)**

Kwota zwolnienia – 39 242,00zł, 4 podmioty

5. **Nowo wybudowane budynki mieszkalne (2 uchwały)**

Kwota zwolnienia – 90 503,00 zł, około 320 podmiotów

6. **Wymiana źródła ciepła (2 uchwały):**

Kwota zwolnienia – 537 770,00 zł, około 1900 nieruchomości

7. **Termomodernizacja (1 uchwała)**

Kwota zwolnienia – 4293,00 zł, 2 podmioty

8. **Drogi (6 uchwał)**

Kwota zwolnienia - 1 115 237,00 zł, około 1500 podmiotów rocznie

9. **Zwolnienia nieruchomości wykorzystywanych na:**

- Ochrona przeciwpożarowa – 60 050,00 zł, 6 podmiotów
- Upowszechnianie kultury fizycznej i sportu – 825 421,00zł, 1 podmiot
- Działalność w zakresie kultury – 76 069,00 zł, 3 podmioty

RAZEM: 4 933 910,00 zł

SZACOWANE WPŁYWY Z PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI NA 2025 ROK – OSOBY PRAWNE I FIZYCZNE

Rodzaj stawki	Podstawa opodatkowania - rzeczywista bez ulg i zwolnień	Założenie pozostawienie stawki na poziomie 2024 roku				Założenie – stawka maksymalna	
		Z uchwały na 2024 rok	Max na 2025 rok	Wpływy	Skutek na 2025 rok	Stawka	Wpływy
Grunty – działalność	2 662 381,15	0,90 zł	1,38 zł	2 396 143,04 zł	1 277 942,95 zł	1,38 zł	3 674 085,99 zł
Grunty – jeziora itp. (ha)	0,00	2,05 zł	6,84 zł	0,00 zł	0,00 zł	6,84 zł	0,00 zł
Grunty - rewitalizacja	0,00	2,97 zł	4,51 zł	0,00 zł	0,00 zł	4,51 zł	0,00 zł
Grunty – pozostałe	6 525 575,28	0,48 zł	0,73 zł	3 132 276,13 zł	1 631 393,82 zł	0,73 zł	4 763 669,95 zł
Budynki – mieszkalne	1 288 731,49	0,77 zł	1,19 zł	992 323,25 zł	541 267,23 zł	1,19 zł	1 533 590,47 zł
Budynki – działalność	386 411,26	22,99 zł	34,00 zł	8 883 594,87 zł	4 254 387,97 zł	34,00 zł	13 137 982,84 zł
Budynki materiał siewny	0,00	9,85 zł	15,92 zł	0,00 zł	0,00 zł	15,92 zł	0,00 zł
Budynki – świadczenia zdrowotne	39 309,14	4,70 zł	6,95 zł	184 752,96 zł	88 445,57 zł	6,95 zł	273 198,52 zł
Budynki – pozostałe	161 180,25	7,76 zł	11,48 zł	1 250 758,74 zł	599 590,53 zł	11,48 zł	1 850 349,27 zł
Budowle	487 819 554,00 zł	2,00%	2,00%	9 756 391,08 zł	0,00 zł	2,00%	9 756 391,08 zł
Budynki związane z działalnością gosp. zawieszoną	0,00	11,50	34,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	34,00 zł	0,00 zł
Wody stojące (ha)	0,8018	2,05	6,84 zł	1,64 zł	3,84 zł	6,84 zł	5,48 zł
Razem:				26 596 241,71 zł	8 393 031,91 zł		34 989 273,61 zł

Uwagi:

- założono podstawy opodatkowania wg stanu na dzień 19.08.2024 roku

SZACOWANE WPŁYWY Z PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI NA 2025 ROK

Rodzaj stawki	Podstawa opodatkowania .	Założenie pozostawienie stawki na poziomie 2024 roku				Założenie – stawka maksymalna na 2025	
		Z uchwały na 2024 rok	Max na 2025 rok	Wpływy	Skutek na 2025 rok	Stawka	Wpływy
Grunty działalność	500,00	0,90 zł	1,38 zł	450,00 zł	240,00 zł	1,38 zł	690,00 zł
Budynki –działalność	100,00	22,99 zł	34,00 zł	2 299,00 zł	1 101,00 zł	34,00 zł	3 400,00 zł
Razem:				2 749,00 zł	1 341,00 zł		**4 090,00 zł**

Uwagi:

Założono, iż przeciętnie:

- brak budowli zw. z prowadz. dział. gosp.
- budynek związany z prowadz. dział. ma pow. użytkową 100m2
- grunty związane z prowadz. dział. gosp. mają pow. 500m2 – centrum Miasta

SZACOWANE WPŁYWY Z PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI NA 2025 ROK

Rodzaj stawki	Podstawa opodatkowania .	Założenie pozostawienie stawki na poziomie 2024 roku				Założenie – stawka maksymalna na 2025	
		Z uchwały na 2024 rok	Max na 2025 rok	Wpływy	Skutek na 2025 rok	Stawka	Wpływy
Grunty działalność	10 000,00	0,90 zł	1,38 zł	9 000,00 zł	4 800,00 zł	1,38 zł	13 800,00 zł
Budynki –działalność	1 000,00	22,99 zł	34,00 zł	22 990,00 zł	11 010,00 zł	34,00 zł	34 000,00 zł
Razem:				31 990,00 zł	15 810,00 zł		**47 800,00 zł**

Uwagi:

Założono, iż przeciętnie:

- budynek związany z prowadz. dział. ma pow. użytkową 1000m2
- grunty związane z prowadz. dział. gosp. mają pow. 10 000m2 – poza centrum Miasta

SZACOWANE WPŁYWY Z PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI NA 2025 ROK

Rodzaj stawki	Podstawa opodatkowania .	Założenie pozostawienie stawki na poziomie 2024 roku				Założenie – stawka maksymalna na 2025	
		Z uchwały na 2024 rok	Max na 2025 rok	Wpływy	Skutek na 2025 rok	Stawka	Wpływy
Grunty – pozostałe	800,00	0,48 zł	0,73 zł	384,00 zł	200,00 zł	0,73 zł	584,00 zł
Budynki – mieszkalne	120,00	0,77 zł	1,19 zł	92,40 zł	50,40 zł	1,19 zł	142,80 zł
Budynki – pozostałe	20,00	7,76 zł	11,48 zł	155,20 zł	74,40 zł	11,48 zł	229,60 zł
Razem:				631,60 zł	324,80 zł		**956,40 zł**

Uwagi:

Założono, iż przeciętnie:

- budynek mieszkalny wraz z piwnicami ma pow. użytkową 120m2
- na nieruchomości znajdują się budynki pozostałe (garaże, budynki gospodarcze o pow.20m2)
- tereny mieszkaniowe mają pow. 800m2 – centrum Miasta

SZACOWANE WPŁYWY Z PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI NA 2025 ROK

Rodzaj stawki	Podstawa opodatkowania	Założenie pozostawienie stawki na poziomie 2024 roku				Założenie – stawka maksymalna na 2025	
		Z uchwały na 2024 rok	Max na 2025 rok	Wpływy	Skutek na 2025 rok	Stawka	Wpływy
Grunty – pozostałe	1 400,00	0,48 zł	0,73 zł	672,00 zł	350,00 zł	0,73 zł	1 022,00 zł
Budynki – mieszkalne	120,00	0,77 zł	1,19 zł	92,40 zł	50,40 zł	1,19 zł	142,80 zł
Budynki – pozostałe	25,00	7,76 zł	11,48 zł	194,00 zł	93,00 zł	11,48 zł	287,00 zł
Razem:				958,40 zł	493,40 zł		**1 451,80 zł**

Uwagi:

Założono, iż przeciętnie:

- budynek mieszkalny wraz z piwnicami ma pow. użytkową 120m2
- na nieruchomości znajdują się budynki pozostałe (garaże, budynki gospodarcze o pow. 25m2)
- tereny mieszkaniowe mają pow. 1 400m2 – w dzielnicach poza centrum miasta