

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia ..... r.

**w sprawie stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie gminy Piaseczno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 5 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 70 ze zm.) Rada Miejska uchwała, co następuje:

**§ 1.**

Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie gminy Piaseczno:

1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,21zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni;

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 5,81zł od 1 ha powierzchni,

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,62zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 278 ze zm.), 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 – 3,81zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych – 1,19zł 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:

- do 500m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej włącznie – 28,98zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- o powierzchni użytkowej ponad 500m<sup>2</sup> - 31,40zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 15,92zł 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 – 6,95zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 10,21zł. od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyjątkiem lokali niemieszkalnych w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t.j. Dz.U z 2021r. poz. 1048 ze zm.) nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, dla których stawka wynosi 1,19zł. od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

3) od budowli:

a) wykorzystywanych do zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków w rozumieniu ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 757 ze zm.) – 0,85% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 - 7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych.

b) innych niż wymienione w § 1 pkt 3 lit a) – 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych.

## § 2.

Traci moc uchwała 1452/LXXVII/2023 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 15 listopada 2023r. w sprawie stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie Gminy Piaseczno (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 12501).

## § 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

## § 4.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego

## § 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2025r.

Magdalena Zykowska-Otręba  
  
Radca Prawny  
WA/4499



## UZASADNIENIE

Przepis art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. upoważnia Rady Gmin do określania stawek podatku od nieruchomości. Stawki te nie mogą przekraczać kwot maksymalnych ustalanych corocznie przez Ministra Finansów. W obwieszczeniu Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 25 lipca 2024r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 (M.P. z 2024r. poz. 716) zostały określone maksymalne stawki podatku od nieruchomości na 2025r. Z komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2024r. wynika, że ceny towarów i usług konsumpcyjnych wzrosły o 2,7%, zatem stawki maksymalne podatku od nieruchomości wzrosły o 2,7%. Stawki podatku od nieruchomości proponowane w przedkładanej uchwale zostały określone na poziomie wyższym od stawek obowiązujących na terenie Gminy Piaseczno w 2024r., w zależności od przedmiotów opodatkowania, od 3% do 5%. Zwiększenie niektórych stawek powyżej wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych wskazanych w komunikacie Prezesa GUS jest spowodowane koniecznością zrekompensowania dochodów utraconych w związku ze zmianą opodatkowania garaży w budynkach mieszkalnych oraz jest związane ze wzrastającymi potrzebami inwestycyjnymi Gminy Piaseczno.

Dochody z tytułu podatku od nieruchomości przy zastosowaniu maksymalnych stawek tego podatku, określonych w art. 5 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych zostały oszacowane na kwotę ok. **81 mln zł**. Dochody z tytułu podatku od nieruchomości szacowane przy zastosowaniu stawek proponowanych niniejszą uchwałą wyniosą ok. **68 mln zł**. Jednocześnie przewiduje się, że dochody z tytułu podatku od nieruchomości po zastosowaniu stawek wynikających z przedkładanej uchwały będą wyższe o ok. **2 mln zł** w stosunku do dochodów, które zostałyby zrealizowane przy zastosowaniu stawek obowiązujących w 2024r. Niewielki wzrost dochodów wynika z faktu, że w projekcie uchwały w sprawie stawek podatku od nieruchomości na 2025 r. uwzględniono, że Spółka będąca w posiadaniu działki po dawnym TDP Sp. z o.o. wyburzyła budynki o łącznej powierzchni ok. 140 000m.kw. oraz, że w związku z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego hale garażowe w budynkach mieszkalnych będą opodatkowane stawką właściwą dla lokali mieszkalnych.

BURMISTRZ  
Miasta i Gminy Piaseczno  
mgr Daniel Putkiewicz