

PROJEKT

Uchwała Nr Rady Gminy w Wojciechowicach

z dnia r.

w sprawie ustalenia stawek oraz zakresu zwolnień od podatku od nieruchomości na terenie Gminy Wojciechowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt .8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 5, art. 7 ust. 3, art. 20 c ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 707) oraz Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L, 2023/2831 z dnia 15 grudnia 2023) **Rada Gminy w Wojciechowicach** uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Określa się następujące, roczne stawki podatku od nieruchomości na terenie Gminy Wojciechowice z zastrzeżeniem ust. 2.

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **0,99 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **5,02 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,52 zł** od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity: Dz. U. 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 - **3,29 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **0,85 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **24,98 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **11,68 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **5,09 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **8,41 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej z wyjątkiem zajętych na komórki, stodoły, obory położone na gruntach nie stanowiących gospodarstw rolnych, dla których stawka wynosi - **4,97 zł** od 1 m² 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. Określa się następujące, roczne stawki podatku od nieruchomości dla nieruchomości lub ich części zajętych na prowadzenie działalności w zakresie:

- skupu mleka i produkcji art. mleczarskich,
- skupu zbóż, rzepaku i ich przetwórstwa,
- świadczenia usług transportowych, weterynaryjnych, mechaniki pojazdowej,
- produkcja wyrobów meblowych i świadczenie usług stolarskich
- handlu art. spożywczymi i art. przemysłowymi,
- skupu i sprzedaży materiałów opałowymi, budowlanych, nawozów,
- środków ochrony roślin i art. do produkcji rolnej,
- świadczenia usług polowych w gospodarstwach rolnych,
- produkcji i sprzedaży maszyn rolniczych i ich części,
- przetwarzania i konserwowania owoców i warzyw

1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **0,55 zł** od 1 m² powierzchni,

2) od budynków lub ich części:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **16,76 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

b) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym **9,08 zł** od 1 m² 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. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

1) budynki lub ich części wykorzystywane na potrzeby działalności kulturalnej wraz z gruntami związanymi z tymi budynkami w rozumieniu ustawy o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej,

2) budynki lub ich części, budowle lub ich części wraz z gruntami wykorzystywane na potrzeby ochrony przeciwpożarowej w rozumieniu ustawy o ochronie przeciwpożarowej, za wyjątkiem budynków lub ich części, budowli i gruntów wynajmowanych bądź wydzierżawionych osobom trzecim na prowadzenie działalności gospodarczej,

3) budynki mieszkalne lub ich części zajęte wyłącznie na cele mieszkalne,

4) 50 m² powierzchni nowo wzniesionych budynków na terenie Gminy Wojciechowice zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej za nowo utworzone miejsca pracy związane z powstałą inwestycją. Okres zwolnienia obejmuje 2 lata i dotyczy zatrudnienia osób, na podstawie umowy o pracę, których zatrudnienie nie jest dofinansowane z Urzędu Pracy, PFRON oraz środków unijnych. Wnioskodawca ubiegający się o zwolnienie winien przedłożyć w terminie 14 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniających jego powstanie następujące dokumenty:

- wniosek o zastosowanie w/w zwolnienia wraz z informacją lub deklaracją podatku od nieruchomości,
- potwierdzenia wpisu z odpowiedniego rejestru (ewidencji działalności gospodarczej lub wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego),
- decyzję ostateczną organu nadzoru budowlanego, potwierdzającą fakt zakończenia budowy i oddania do użytkowania,
- kserokopie umów o pracę nowo zatrudnionych (potwierdzonych przez pracodawcę za zgodność z oryginałem) wraz z potwierdzeniem zgłoszenia nowo zatrudnionych pracowników do ubezpieczenia społecznego (należy załączyć kopie deklaracji zgłoszonej do ubezpieczenia potwierdzonej przez pracodawcę za zgodność z oryginałem), oraz dowody wpłat miesięcznych zaliczek na podatek dochodowy,
- druk oświadczenia o korzystaniu lub nie korzystaniu z dofinansowania z Urzędu Pracy, PFRON, środków unijnych dla nowo zatrudnionych pracowników,

- dokumenty wymienione w § 3 niniejszej uchwały stanowiące pomoc de minimis.

5) Prawo do zwolnienia wygasa

- z upływem okresu zwolnienia od podatku od nieruchomości,
- z dniem postawienia podatnika w stan likwidacji,
- z dniem ogłoszenia upadłości podatnika,
- z dniem utraty statusu przedsiębiorcy przez właściciela nieruchomości objętej zwolnieniem od podatku od nieruchomości,
- z dniem rozwiązania stosunku pracy przez pracodawcę z pracownikami na których zastosowane jest zwolnienie z podatku od nieruchomości.

W przypadku zaistnienia okoliczności, które będą miały wpływ na utratę prawa do zwolnienia przedsiębiorca jest zobowiązany powiadomić pisemnie organ podatkowy w terminie 14 dni od wystąpienia zdarzenia.

§ 3. Obniżenie stawek podatku od nieruchomości stanowi pomoc de minimis w rozumieniu Rozporządzenia Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13.12.2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L, 2023/2831 z 15.12.2023).

Pomocą de minimis jest różnica między stawką podatku od nieruchomości określoną w § 1 ust. 1 pkt 1 lit. a), a stawką z § 1 ust. 2 pkt 1 lit. a) oraz różnica między stawką określoną w § 1 ust. 1 pkt 2 lit. b), a stawką z § 1 ust. 2 pkt 2 lit a), oraz różnica między stawką określoną w § 1 ust. 1 pkt 2 lit. c), a stawką z § 1 ust. 2 pkt 2 lit. b). Pomocą de minimis jest również zwolnienie o którym mowa w § 2 ust. 1, pkt 4 niniejszej Uchwały. Podmiot prowadzący działalność gospodarczą, osoba fizyczna, bądź prawna ubiegający się o pomoc de minimis w terminie do 31 stycznia każdego roku podatkowego, a w przypadku powstania obowiązku podatkowego po tej dacie, w terminie 14 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniających jego powstanie zobowiązany jest do przedłożenia:- wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis otrzymanej w ciągu minionych trzech lat albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- informacji określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 40).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wojciechowice.

§ 5. Traci moc uchwała Nr XXI/140/2020 z dnia 10 grudnia 2020r. i Nr LVI/382/2024 z dnia 31 stycznia 2024r. Rady Gminy w Wojciechowicach w sprawie ustalenia stawek oraz zakresu zwolnień od podatku od nieruchomości.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz zostaje podana do wiadomości publicznej poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Wojciechowicach.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

Uzasadnienie

Przepisy art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych zobowiązują Rady Gmin do ustalenia wysokości stawek podatku od nieruchomości w kwotach nie wyższych niż maksymalne stawki ogłoszone w obwieszczeniu Ministra Finansów. W związku z powyższym zaproponowane w projekcie uchwały stawki podatków zostały podwyższone o 4,5% w stosunku do stawek obowiązujących w 2025 roku. Z uwagi na różnicowanie stawek podatkowych stosownie do art. 7 ust. 3 ustawy o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej projekt uchwały zgłoszono Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów i uzyskano pozytywną opinię.