

## PODATKI I OPŁATY LOKALNE W 2025 roku

Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane :

1. grunty;
2. budynki lub ich części;
3. budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej;

Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne , grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych lub lasy, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

I. Użyte w ustawie określenia oznaczają:

1. *budynek*-obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach ( np. budynek mieszkalny , budynek gospodarczy);
2. *budowla* –obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego nie będący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenie budowlane w rozumieniu prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem( np. sieci techniczne , drogi , sieci uzbrojenia terenu , mosty, estakady, sieci techniczne ,wolno stojące maszty antenowe, budowle ziemne, zbiorniki, oczyszczalnie ścieków , składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody,);
3. *grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej* – grunty ,budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów, o których mowa w art.5 ust.1 pkt.1 lit.b), chyba, że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych. ( np. osoba prawna, osoba fizyczna , spółka cywilna z o.o. itp.),
4. *działalność gospodarcza* – działalność o której mowa w przepisach Prawa działalności gospodarczej ( jest to zarobkowa działalność wytwórcza, handlowa , budowlana, usługowa, oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i eksploatacja zasobów naturalnych, wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły).
5. *powierzchnia użytkowa budynku lub jego części*- powierzchnia mierzona po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych . Za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice , sutereny i poddasza użytkowe.
6. *działalność rolnicza* – produkcja roślinna i zwierzęca w tym również produkcja materiału siewnego , szkółkarskiego , hodowlanego, produkcja warzywna, roślin ozdobnych , grzybów uprawnych, sadownictwo, hodowlę i produkcję materiału zarodowego zwierząt, ptactwa i owadów użytkowych, produkcję zwierzęcą typy przemysłowego fermowego oraz chów i hodowlę ryb,

7. *działalność leśna* – działalność właścicieli , posiadaczy lub zarządców lasów w zakresie urządzania , ochrony i zagospodarowania lasu, utrzymania i powiększania zasobów i upraw leśnych , gospodarowania zwierzyną pozyskiwania- z wyjątkiem skupu drewna , żywicy, choinek, karpiny, kory, igliwia, zwierzyny, oraz płodów runa leśnego, a także sprzedaż tych produktów w stanie nieprzerobionym.

**II. Za działalność gospodarczą w rozumieniu ustawy nie uważa się:**

- 1) działalności rolniczej lub leśnej
- 2) wynajmu turystom pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych znajdujących się na obszarach wiejskich przez osoby ze stałym miejscem pobytu w gminie położonej na tym terenie, jeżeli liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5.

Maksymalne stawki podatku od nieruchomości  
na 2025 r

**Zgodnie z obwieszczeniem Ministra Finansów z dnia 25.07.2024r. wskaźnik wzrostu maksymalnych stawek podatków i opłat lokalnych tj. podatku od nieruchomości, podatku od środków transportowych i innych opłat wyniósł 2,7% , za wyjątkiem maksymalnej stawki podatku od budynków mieszkalnych która wzrosła o 3,5%**

	<b>Stawki podatku w 2024 (Gm.Czermin)</b>	<b>Propozycja stawek po podwyżce 5%</b>	<b>KOMISJE</b>	<b>SESJA</b>
Górna stawka od 1 m2 powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych lub ich części wynosi <b>-1,19 zł</b> (w 2024 r. – 1,15 zł)	0,58 zł od 1 m2 z nadwyżki ponad 160 m2 (do 160 m2 zwolnione)	<b>0,61</b>		
Od 1 m2 pow. użytkowej budynków związanych z działalnością gospodarczą maksymalna stawka podatku od nieruchomości została ustalona na - <b>34,00 zł</b> ( w 2024 r. – 33,10 zł)	20,34 zł od 1 m2 pow. Użytkowej	<b>21,36</b>		
Górna stawka od 1 m2 pow. użytk. Dla budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym wynosi <b>-15,92 zł</b> (w 2024 r.-15,50 zł)	15,50 zł od 1 m2 pow. Użytkowej	<b>15,92</b>		
• Górna stawka od budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych	6,24 zł od 1 m2 pow. użytkowej	<b>6,55</b>		

przez podmioty udzielające tych świadczeń wynosi od 1 m2 pow. użytk. - <b>6,95 zł</b> (w 2024 r. - 6,76 zł)				
Górna stawka dla pozostałych budynków , w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacji pożytku publicznego wynosi od 1 m2 pow. użytk.- 11,48 zł (w 2024 r. – 11,17zł)	5,37 zł od 1 m2 pow. użytkowej	<b>5,64</b>		
Od budowli 2 % ich wartości	2% .ich wartości	<b>2%</b>		
• Górna stawka od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m2 powierzchni - <b>1,38 zł</b> (w 2024 r. - 1,34 zł)	1,05 z od 1 m2 powierzchni	<b>1,10</b>		
Górna stawka pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych wynosi od 1 ha powierzchni - <b>6,84 zł</b> ( w 2024 r.- 6,66 zł)	6,66 zł od 1 ha powierzchni	<b>6,84</b>		
Górna stawka od <b>pozostałych gruntów</b> w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego wynosi od 1 m2 powierzchni - <b>0,73 zł</b> (w 2024 r. –0,71 zł)	0,30 zł od 1 m2 powierzchni	<b>0,32</b>		

<p>Górna stawka od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (jedn. tekst: Dz. U z 2021 poz. 485 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 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 m2 powierzchni – <b>4,51 zł</b> ( w 2024 r.- <b>3,39</b>)</p>	4,39 zł od 1 m2 powierzchni	<b>4,51</b>		
--	-----------------------------	-------------	--	--