

**UCHWAŁA Nr / /24**  
**RADY MIASTA ŻYRARDOWA**  
z dnia        listopada 2024 r.

**w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70, 2291, z 2024 r. poz. 1635, 1572) oraz obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 (M.P. z 2024 r. poz. 716) Rada Miasta Żyrardowa uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Określa się wysokość stawek podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Miasta Żyrardowa:

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 1 m<sup>2</sup>** powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (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 – **32,99 zł od 1 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym 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 z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

## § 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

## § 3.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała nr LXXVIII/665/23 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego poz. 13329).

## § 4.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r.

OKRĘSIENIE MIASTA

Anna Krupa

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Podatków i Opłat

Radca Prawny  
Anita Kozek-Kapuścińska

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.) Rada Gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek w podatku od nieruchomości. Wysokość stawek nie może jednak przekroczyć maksymalnych stawek ustalonych dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania. W obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r. (M.P. z 2024 r. poz.716) zostały ogłoszone górne granice stawek kwotowych w podatkach i opłatach lokalnych.

Stawki obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie I półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2024 r., wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu wyniósł 102,7 czyli nastąpił wzrost cen o 2,7 %.

W przedkładanym projekcie uchwały proponuje się ustalić stawki podatku od nieruchomości na poziomie stawek maksymalnych. Wyjątkiem jest stawka od 1 m/kw powierzchni użytkowej budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej gdzie maksymalna stawka podatku wynosi 34,00 zł, zaś w projekcie uchwały proponuje się ustalić stawkę na poziomie 32,99 zł. Wskaźniki wzrostu w poszczególnych elementach podatku od nieruchomości zawiera załączona tabela.

Podatek od nieruchomości zabezpiecza w naszym budżecie znaczną część dochodów własnych. Proponowane stawki podatkowe wpłyną na wzrost dochodów budżetowych w wysokości około 1.290.000,00 złotych.

SKŁADNIKI MIASTA  
*Anna Krupa*  
Anna Krupa

Prezydent Miasta Żyrardowa

*Lucjan Krzysztof Chyranowski*  
Lucjan Krzysztof Chyranowski

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Podatków i Opłat

*Monika Lewandowska*  
Monika Lewandowska

Tabela porównawcza stawek podatku od nieruchomości					
L.p.	Wyszczególnienie	Obowiązująca stawka 2024 r.	Proponowana stawka 2025 r.	Wzrost kwotowy 2024/2025	Wskaźnik wzrostu do roku 2024
1.	od 1 m/kw powierzchni użytkowej <b>budynków mieszkalnych</b> lub ich części	1,1	<b>1,19</b>	0,09	108,18
2.	od 1 m/kw powierzchni użytkowej <b>budynków</b> lub ich części związanych z prowadzeniem <b>działalności gospodarczej</b> oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności	31,65	<b>32,99</b>	1,34	104,23
3.	od 1 m/kw powierzchni użytkowej <b>pozostałych budynków</b> lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	10,6	<b>11,48</b>	0,88	108,3
4.	od <b>budowli</b>	2%	<b>2%</b>	2%	2%
5.	od 1 m/kw powierzchni użytkowej <b>budynków</b> lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń <b>zdrowotnych</b>	6,45	<b>6,95</b>	0,50	107,75
6.	od 1 m/kw powierzchni <b>gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej</b> , bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,27	<b>1,38</b>	0,11	108,66
7.	od <b>budynków</b> lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym <b>materiałem</b>	14,85	<b>15,92</b>	1,07	107,21
8.	od <b>gruntów pod wodami</b> powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	6,36	<b>6,84</b>	0,48	107,55
9.	od <b>gruntów pozostałych</b> , w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego	0,67	<b>0,73</b>	0,06	108,96
10.	od gruntów niezabudowanych objętych <b>obszarem rewitalizacji</b> , o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, i położone 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	4,18	<b>4,51</b>	0,33	107,89

SKŁADNIK MIĘDZA

Anna Krupa

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Podatków i Opłat

Mojika Lewandowska

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Cwikowski