

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SOPOTU**  
**z dnia .....**

**w sprawie: ustalenia wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień w tym podatku obowiązujących na obszarze miasta Sopotu w 2025 roku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609, zmiana: Dz.U. z 2024 r. poz. 721) oraz art. 5 i art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 70), 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 SOPOTU**  
uchwala, co następuje:

§ 1

1. Ustala się wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości na obszarze miasta Sopotu zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Zwalnia się z podatku od nieruchomości kolumbaria tj. budowle z niszami na urny z prochami zmarłych oraz grunty zajęte na cmentarze.
3. Zwalnia się z podatku od nieruchomości tereny będące plażami nadmorskimi, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe symbolem Bz, które nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

§ 2

1. Różnica pomiędzy stawką określoną w pkt 2 a pkt 3 Załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały stanowi pomoc de minimis udzielaną zgodnie z Rozporządzeniem 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 15.12.2023).
2. Zobowiązuje się podatnika zarówno ubiegającego się o pomoc de minimis, jak i korzystającego z pomocy do złożenia wraz z deklaracją/informacją na podatek od nieruchomości:
  - 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie otrzymał w ciągu minionych trzech lat, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,
  - 2) informacji niezbędnych do udzielenia takiej pomocy przekazanych zgodnie z zasadami wynikającymi z §2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 roku w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis. (tj. Dz.U. z 2024 l. poz. 40 z późn. zm)

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sopotu.

§ 4

Traci moc Uchwała Nr XLVII/843/2023 Rady Miasta Sopotu z dnia 12 października 2023 roku w sprawie: ustalenia wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień w tym podatku obowiązujących na obszarze miasta Sopotu w 2023 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2023 r. poz.4867)

§ 5

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

PREZYDENT MIASTA SOPOTU

*Małgorzata Czarńska-Jachym*

pod względem prawnym

06.10.2024 *Katarzyna K...*  
Rada Prawny

Załącznik Nr 1  
do uchwały Rady Miasta Sopotu  
Nr .....  
z dnia .....

### ROCZNE STAWKI PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI

| L.p. | Wyszczególnienie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Stawki<br>w zł |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1    | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3              |
| 1.   | Od budynków mieszkalnych lub ich części od 1 m <sup>2</sup> pow. użytkowej,                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1,19           |
| 2.   | Od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem dział. gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m <sup>2</sup> pow. użytkowej,                                                                                                                                                             | 34,00          |
| 3.   | Od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności stajni wyścigowych, stajni koni sportowych i stajni koni rekreacyjnych od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej                                                                                                                                                                                        | 8,00           |
| 4.   | Od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej,                                                                                                                                                                                             | 15,92          |
| 5.   | Od pozostałych budynków, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego,<br>od garaży wolnostojących,<br>od garaży wielostanowiskowych będących we współwłasności w częściach ułamkowych wraz z gruntem, stanowiących odrębny przedmiot własności od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, | 11,48          |
| 6.   | Od budowli – od wartości określonej na podstawie art. 4, ust. 1, pkt 3 i ust. 3 – 7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,                                                                                                                                                                                                                                            | 2%             |
| 7.   | Od budowli służących bezpośrednio do zaopatrywania w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków – od wartości ustalonej na podstawie art. 4, ust. 1, pkt 3 i ust. 3- 7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,                                                                                                                                                         | 1%             |
| 8.   | Od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej,                                                                                                                                               | 6,95           |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 9.  | Od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków, od 1 m <sup>2</sup> powierzchni,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1,38 |
| 10. | Od gruntów dzierżawionych od miasta Sopotu, przylegających do budynków mieszkalnych od 1 m <sup>2</sup> powierzchni,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0,50 |
| 11. | Od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 6,84 |
| 12. | Od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m <sup>2</sup> powierzchni,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,73 |
| 13. | Od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9.X.2015 r. o rewitalizacji, 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 – od 1 m <sup>2</sup> powierzchni | 4,51 |

## UZASADNIENIE

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych rady gmin są uprawnione do określenia stawek **podatku od nieruchomości**, z tym że górne granice stawek kwotowych na rok podatkowy nie mogą przekroczyć maksymalnych stawek ogłoszonych przez Ministra Finansów w drodze obwieszczenia. Zaproponowane stawki na 2025 r. spełniają powyższy wymóg.

W myśl art. 20 ust 1 ww. ustawy górne granice stawek kwotowych obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Stawki maksymalne w przyszłym roku wzrosną o 2,7%. Spowodowane jest to tym, że wskaźnik cen i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 r. w stosunku do I półrocza 2023 r. wyniósł 102,7 (wzrost cen o 2,7 %). Wskaźnik ten został ogłoszony w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 r. W uchwale na 2025 r. zaproponowano stawki w wysokości wynikającej z obwieszczenia Ministra Finansów w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 (M.P. z 2024 r. poz. 716). Zaproponowane stawki są wyższe o wartość wskaźnika od tegorocznych.

Przy ustalaniu stawek podatku od budynków lub ich części oraz od gruntów rada może różnicować ich wysokość dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania uwzględniając w szczególności lokalizację, sposób wykorzystywania, rodzaj zabudowy, stan techniczny, wiek budynków oraz rodzaj prowadzonej działalności. W uchwale na 2025 rok proponuje się, analogicznie jak w latach poprzednich, zastosowanie zwolnienia z podatku od nieruchomości gruntów stanowiących plaże nadmorskie, które nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Grunty te klasyfikowane były do końca 2017 r. w ewidencji gruntów jako nieużytki i w przypadku, gdy nie były one związane z prowadzeniem działalności gospodarczej były zwolnione ustawowo z tego podatku. Po zmianach w przepisach geodezyjnych, grunty te klasyfikowane są jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe, oznaczone symbolem Bz i tym samym objęte zostały podatkiem od nieruchomości. W przypadku gdy grunty takie związane są z prowadzeniem działalności gospodarczej obowiązuje najwyższa stawka podatkowa tj. dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków.

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, rada miasta w drodze uchwały może wprowadzać inne zwolnienia przedmiotowe niż określone w ust. 1. Korzystając z tej możliwości proponuje się wprowadzić, podobnie jak w roku poprzednim zwolnienia od gruntów zajętych na cmentarze, a także od kolumbarium, tj. nieruchomości związanych ze świadczeniem usług o charakterze użyteczności publicznej, których celem jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności miasta.

W 2025 r. wpływ z tego podatku szacuje się na około 30 mln zł.

Uchwała jest neutralna w kontekście zapisów Strategii Rozwoju Miasta.

DYREKTOR  
WYDZIAŁU FINANSOWEGO  
*Justyna Kisielewska*

