

1. Analiza porównawcza różnych wariantów stawek podatku od nieruchomości

Rodzaj nieruchomości	podstawa opodatkowania powierzchnia ze sprawozdania SP-1	Podatek od nieruchomości według stawek na 2024 r.		Podatek przy stawkach maksymalnych na 2024 rok określonych w Rozporządzeniu Ministra Finansów			Podatek przy stawkach maksymalnych w 2025 roku określonych w Rozporządzeniu Ministra Finansów			Wzrost o 10%		Wzrost o 15%		Wzrost o 20%				
		Stawka	Dochody	Stawka	Wzrost dochodów	Stawka	Wzrost dochodów	Stawka	Wzrost dochodów	Stawka	Wzrost dochodów	Stawka	Wzrost dochodów	Stawka	Wzrost dochodów			
Budynki mieszkalne lub ich części – od 1 m ² powierzchni użytkowej.	2 213 067,00	0,84	1 858 976,28	0,31	1,15	686 050,77	0,35	1,19	774 573,45	0,08	0,92	185 897,63	0,13	0,97	278 846,44	0,17	1,01	371 795,26
Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej - od 1 m ² powierzchni użytkowej.	915 402,00	25,85	23 663 141,70	7,25	33,10	6 636 664,50	8,15	34,00	7 460 526,30	2,59	28,44	2 366 314,17	3,88	29,73	3 549 471,26	5,17	31,02	4 732 628,34
Budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – od 1 m ² powierzchni użytkowej.	85,00	12,07	1 025,95	3,43	15,50	291,55	3,85	15,92	327,25	1,21	13,28	102,60	1,81	13,88	153,89	2,41	14,48	205,19
Budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń – od 1 m ² powierzchni użytkowej	43 021,00	1,54	66 252,34	5,22	6,76	224 569,62	5,41	6,95	232 743,61	0,15	1,69	6 625,23	0,23	1,77	9 937,85	0,31	1,85	13 250,47
Pozostałe budynki lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego – od 1 m ² powierzchni użytkowej.	197 344,00	8,68	1 712 945,92	2,49	11,17	491 386,56	2,80	11,48	552 563,20	0,87	9,55	171 294,59	1,30	9,98	256 941,89	1,74	10,42	342 589,18
Budowle – od ich wartości.	837 787 411,00	2%	16 755 748,22	0,00	2%	0,00	0,00	2%	0,00	0,00	2%	0,00	0,00	2%	0,00	0,00	2%	0,00
Grunty:																		
a) związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - od 1 m ² powierzchni,	3 374 525,00	0,99	3 340 779,75	0,35	1,34	1 181 083,75	0,39	1,38	1 316 064,75	0,10	1,09	334 077,98	0,15	1,14	501 116,96	0,20	1,19	668 155,95
b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – od 1 ha powierzchni,	0,1049	5,10	0,53	1,56	6,66	0,16	1,74	6,84	0,18	0,51	5,61	0,05	0,77	5,87	0,08	1,02	6,12	0,11
c) pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego - od 1 m ² powierzchni,	5 602 742,00	0,51	2 857 398,42	0,20	0,71	1 120 548,40	0,22	0,73	1 232 603,24	0,05	0,56	285 739,84	0,08	0,59	428 609,76	0,10	0,61	571 479,68
d) niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 485), 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 wejście 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 ² powierzchni	0,00	3,29	0,00	1,10	4,39	0,00	1,22	4,51	0,00	0,33	3,62	0,00	0,49	3,78	0,00	0,66	3,95	0,00
kwota podatku wyliczona z powierzchni sprawozdania SP 1 X stawka podatku			50 256 269			10 340 595			11 569 402			3 350 052			5 025 078			6 700 104
				stawki maksymalne 2024 rok			stawki maksymalne 2025 rok			wzrost stawek o 10%		wzrost stawek o 15%		wzrost stawek o 20%				
Spadek dochodów w związku z Wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego mówiącym, że "garaże znajdujące się w budynkach mieszkalnych, posiadające odrębną księgę wieczystą, nie powinny być opodatkowane wyższą stawką, niż mieszkanie w tym samym budynku"			-1 328 666,83			-1 698 117,56			-1 743 875,21			-1 461 533,51			-1 527 966,85			-1 594 400,20
Faktyczny wzrost dochodów			-1 328 666,83			8 642 477,75			9 825 526,77			1 888 518,58			3 497 111,28			5 105 703,98