

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie określenia wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości.

Uprawnienia Rady Gminy do ustalenia wysokości stawek podatku od nieruchomości wynikają z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 707). Górne granice stawek kwotowych ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych dwóch kwartałów, w którym stawki ulegają podwyższeniu, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Minister właściwy ds. finansów publicznych ogłasza, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, górne granice stawek kwotowych na każdy rok podatkowy.

Na rok 2026 maksymalne stawki podatkowe zwiększyły się przeciętnie o 4,50 % w porównaniu do roku ubiegłego. W związku z powyższym proponuje się przyjąć je w określonych przez Ministra Finansów wysokościach, dokonując zmniejszenia stawek w następujących pozycjach:

- gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,51 zł** od 1 m² powierzchni (stawka maksymalna wynosi 0,77 zł od 1 m²),
- budynków mieszkalnych – **0,94 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej (stawka maksymalna wynosi 1,25 zł od 1 m²),
- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **35,27 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej (stawka maksymalna wynosi 35,53 zł od 1 m²),
- związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **7,15 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej (stawka maksymalna wynosi 7,27 zł od 1 m²),
- od budynków pozostałych o powierzchni nie przekraczającej 12 m², w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **6,34 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej (stawka maksymalna wynosi 12,00 zł od 1 m²),
- od budynków pozostałych o powierzchni powyżej 12 m², w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **11,36 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej (stawka maksymalna wynosi 12,00 zł od 1 m²).

Przedmiot opodatkowania	Stawki obowiązujące w 2025 roku	Stawki max ogłoszone przez MF na 2026 rok	Stawki proponowane na 2026 rok	Różnica wynikająca ze wzrostu stawek 2025/2026 (kol.3-1)
	1	2	3	4
Od gruntów:				
związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	1,38 zł	1,45 zł	1,45 zł	0,07 zł
pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	6,84 zł	7,15 zł	7,15 zł	0,31 zł
pozostałych, w tym zajęte na działalność pożytku publicznego	0,49 zł	0,77 zł	0,51 zł	0,02 zł
niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777), 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	4,72 zł	4,72 zł	0,21 zł
Od budynków lub ich części:				
mieszkalnych	0,90 zł	1,25 zł	0,94 zł	0,04 zł
związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	33,75 zł	35,53 zł	35,27 zł	1,52 zł
zajętych na działalność w zakresie obrotu materiałem siewnym	15,92 zł	16,64 zł	16,64 zł	0,72 zł
związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	6,84 zł	7,27 zł	7,15 zł	0,31 zł
pozostałych, w tym zajętych na działalność pożytku publicznego o pow. nie przekraczającej 12 m ²	6,07 zł	12,00 zł	6,34 zł	0,27 zł
pozostałych, w tym zajętych na działalność pożytku publicznego o pow. powyżej 12 m ²	10,87 zł	12,00 zł	11,36 zł	0,49 zł
Od budowli	2%	2%	2%	-