

Uzasadnienie podjęcia uchwały

Podatki i opłaty lokalne stanowią dochody własne gminy. Podstawowym ich źródłem jest podatek od nieruchomości. Zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707 z późn. zm), kompetencje do ustalania wysokości stawek tego podatku posiada Rada Gminy, z tym że nie mogą one przekroczyć stawek określanych corocznie przez Ministra Finansów.

Określone w art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, 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. Minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza ich wysokość, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na każdy roku podatkowy.

Nowe stawki maksymalne podatku od nieruchomości zostały określone w Obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 roku w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026. Górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych obowiązujące w 2025 r. uległy podwyższeniu na rok 2026 o 4,5 %, zgodnie z regułą wyrażoną w art. 20 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 17 lipca 2025 r. (MP 2025 poz. 652)

Zgodnie z nowym obwieszczeniem maksymalne stawki wynoszą na rok 2026 w porównaniu do 2025:

Podatek	2025r.	2026 r.	sposób naliczenia
- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,38 zł	1,45 zł	Od 1m ² pow. gruntu
- pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	6,84 zł	7,15 zł	od 1 ha pow. gruntu
- pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,73 zł	0,77 zł	od 1 m ² pow. gruntu
- niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w przepisach	4,51 zł	4,72 zł	Od 1m ² pow. gruntu
- od budynków mieszkalnych	1,19 zł	1,25 zł	Od 1m ² pow. użyt. budynku

- od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	34,00 zł	35,53zł	Od 1m ² pow. użyt. budynku
- od budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	6,95 zł	7,27 zł	Od 1m ² pow. użyt. budynku
- od budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu materiałem siewnym	15,92 zł	16,64 zł	Od 1m ² pow. użyt. budynku
- od budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	11,48 zł	12,00 zł	Od 1m ² pow. użyt. budynku
- od budowli	2%	2%	od wartości

Poniżej przedstawiono porównanie dotychczas obowiązujących stawek podatkowych w stosunku do proponowanych stawek, które obowiązywałyby w 2026 roku zgodnie z przedłożoną propozycją:

Podatek	2025	2026	Zmiana %	Zmiana kwotowa
- od gruntów związanych z działalnością gospodarczą	1,38 zł	1,45 zł	5,1%	0,07 zł
- od gruntów pozostałych	0,73 zł	0,77 zł	5,5%	0,04 zł
- od budynków mieszkalnych	1,19 zł	1,25 zł	5,0%	0,06 zł
- od budynków związanych z działalnością gospodarczą	30,00 zł	31,53 zł	5,1%	1,53zł
- od budynków zajętych na udzielanie świadczeń zdrowotnych	6,95zł	7,27 zł	4,6%	0,32 zł
- od budynków pozostałych	11,48 zł	12,00 zł	4,5%	0,52 zł
- od budowli	2%	2%	0,00%	

W proponowanych w uchwale stawek podatku od nieruchomości na rok 2026 zostały ustalone na poziomie maksymalnym, określonym w obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025r. (Monitor Polski z 2025 poz. 726) , z wyjątkiem stawki podatku od budynków dla przedsiębiorców. Stawka maksymalna ogłoszona w obwieszczeniu Ministra Finansów w tym zakresie to kwota 35,53 zł, proponuje się stawkę o 4,00 zł niższą. Kwota 4,00 zł stanowi preferencję podatkową.

Podatek od nieruchomości jest jednym z niewielu źródeł dochodów budżetowych, na który gmina ma bezpośredni wpływ. Zwiększenie stawek podatku od nieruchomości jest niezbędne w celu właściwej realizacji zadań nałożonych na gminę. Rosnące koszty realizacji zadań gminy muszą zostać sfinansowane z dochodów własnych, w tym z podatku od nieruchomości. Przyjęcie niższych od proponowanych stawek podatków spowoduje brak możliwości realizacji zadań gminy na właściwym poziomie i wymusi konieczność szukania oszczędności, które przełożą się na spadek jakości i zakresu realizowanych przez gminę zadań.

Dodatkowe wpływy z podatku od nieruchomości są niezbędne utrzymania dochodów na tym samym poziomie i zrealizowania zadań do których gmina jest zobowiązana.