

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Zgodnie art.5 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U.2025.707) Rada Gminy określa wysokość stawek w podatku od nieruchomości w drodze uchwały. Stawki podatku od nieruchomości dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych ogłoszonych przez Ministra Finansów i Gospodarki w obwieszczeniu z dnia 28 lipca 2026r. (M.P.2026.741) w sprawie górnych granic stawek kwotowych na rok 2027 opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” .

W myśl art.20 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.

Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2026r. w stosunku do pierwszego półrocza 2025r. wyniósł 102,7 (wzrost cen o 2,7%). Mając na uwadze fakt, że stawki podatków od nieruchomości nie były rewaloryzowane w roku ubiegłym gdzie wskaźnik wzrostu cen wynosił 4,5%, proponuje się wzrost stawek na 2027r. o 5,0%.

Przewidywany wzrost dochodów z tytułu podatku szacuje się na ok. 720 tys. złotych.

Podjęcie uchwały jest uzasadnione potrzebą zapewnienia odpowiedniego poziomu dochodów własnych gminy, niezbędnych do realizacji zadań publicznych, przy jednoczesnym zachowaniu zgodności przyjętych stawek z obowiązującymi przepisami prawa.

BURMISTRZ

Ireneusz Roman Kiendyś

Grunty:	Stawki obowiązujące w 2026r. (w zł)	Stawki proponowane na 2027r. (w zł) wzrost 5,0%	Wzrost kwotowo (w zł)	Stawki max obowiązujące na 2027r. (w zł)	Różnica stawki proponowanej do stawki max
związane z prowadzoną działalnością gospodarczą bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,20	1,26	0,06	1,49	-0,23
pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	6,84	7,35	0,51	7,35	-
pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,46	0,49	0,03	0,80	-0,31
niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r.o rewitalizacji	4,51	4,85	0,34	4,85	-
Budynki lub ich części:					
mieszkalne	0,99	1,04	0,05	1,29	-0,25
związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	27,82	29,22	1,26	36,49	-6,66
zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	15,92	17,09	1,17	17,09	-
związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	5,26	5,53	0,27	7,47	-2,21
pozostałe, związane funkcjonalnie z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, oraz garaże wolno stojące i zespoły garażowe	7,35	7,72	0,37	12,33	-4,98
pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	10,59	11,12	0,9	12,33	-1,21

Przykłady:

1) osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej

Podatek w 2026	Podatek w 2027
budynek mieszkalny $100 \text{ m}^2 \times 0,99 = 99,00 \text{ zł}$ budynek gospodarczy $50 \text{ m}^2 \times 7,35 = 367,50 \text{ zł}$ działka o powierzchni $900 \text{ m}^2 \times 0,46 = 414,00 \text{ zł}$	budynek mieszkalny $100 \text{ m}^2 \times 1,04 = 109,00 \text{ zł}$ budynek gospodarczy $50 \text{ m}^2 \times 7,72 = 386,00 \text{ zł}$ działka o powierzchni $900 \text{ m}^2 \times 0,49 = 441,00 \text{ zł}$
Razem podatek- 881,00	Razem podatek – 936,00 zł (więcej o 55 zł)

2) osoba fizyczna posiadająca nieruchomości lokalową

Podatek w 2026	Podatek w 2027
lokal mieszkalny $60 \text{ m}^2 \times 0,99 = 59,40 \text{ zł}$ udział w gruncie $80 \text{ m}^2 \times 0,46 = 36,80 \text{ zł}$	lokal mieszkalny $60 \text{ m}^2 \times 1,04 = 62,40 \text{ zł}$ udział w gruncie $80 \text{ m}^2 \times 0,49 = 39,20 \text{ zł}$
Razem podatek- 96,00	Razem podatek – 102,00 zł (więcej o 6 zł)

3) osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą

Podatek w 2026	Podatek w 2027
budynek mieszkalny $100 \text{ m}^2 \times 0,99 = 99,00 \text{ zł}$ budynek dział.gosp. $50 \text{ m}^2 \times 27,82 = 1391,00 \text{ zł}$ grunt pod dział.gosp. $200 \text{ m}^2 \times 1,20 = 240,00 \text{ zł}$ działka o powierzchni $700 \text{ m}^2 \times 0,46 = 322,00 \text{ zł}$	budynek mieszkalny $100 \text{ m}^2 \times 1,04 = 104,00 \text{ zł}$ budynek dział. gosp. $50 \text{ m}^2 \times 29,22 = 1461,00 \text{ zł}$ grunt pod dział. gosp. $200 \text{ m}^2 \times 1,26 = 252,00 \text{ zł}$ działka o powierzchni $700 \text{ m}^2 \times 0,49 = 343,00 \text{ zł}$
Razem podatek- 2.052,00	Razem podatek – 2.160,00 zł (więcej o 108zł)

4) przedsiębiorstwo

Podatek w 2026	Podatek w 2027
budynek dział.gosp. $100 \text{ m}^2 \times 27,82 = 2782,00 \text{ zł}$ grunt pod dział.gosp. $1000 \text{ m}^2 \times 1,20 = 1200,00 \text{ zł}$	budynek dział.gosp. $100 \text{ m}^2 \times 29,22 = 2922,00 \text{ zł}$ grunt pod dział.gosp. $1000 \text{ m}^2 \times 1,26 = 1260,00 \text{ zł}$
Razem podatek- 3.982,00	Razem podatek – 4.182,00 zł (więcej o 200 zł)

Podatek w 2026	Podatek w 2027
budynek dział.gosp. $1000 \text{ m}^2 \times 27,82 = 27820,00 \text{ zł}$ grunt pod dział.gosp. $3000 \text{ m}^2 \times 1,20 = 3600,00 \text{ zł}$	budynek dział.gosp. $1000 \text{ m}^2 \times 29,22 = 29220,00 \text{ zł}$ grunt pod dział.gosp. $3000 \text{ m}^2 \times 1,26 = 3780,00 \text{ zł}$
Razem podatek- 31.420,00	Razem podatek – 33.000,00 zł (więcej o 1580zł)