

Projekt

z dnia 18 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XX.....2025
RADY GMINY NIEGOSŁAWICE**

z dnia 28 listopada 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) oraz art. 5, ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 707 ze zm.) uchwala się co następuje:

§ 1. Określa się wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,41 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **7,15 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,55 zł** od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278 ze zm.), 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 – **4,72 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,18 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **34,80 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,64 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,95 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **4,83 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;

3) od budowli: 2 % ich wartości określonej na podstawie art. 4, ust. 1, pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Traci moc uchwała Nr LIII.347.2023 Rady Gminy Niegosławice z dnia 27 listopada 2023 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i obowiązuje od dnia 1 stycznia 2026 roku.

Przewodniczący Rady Gminy

Arkadiusz Szlachetko

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Gminy Niegosławice w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 707 ze zm.) rady gmin określają, w drodze uchwały, wysokość stawek podatku od nieruchomości. Stawki nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych ogłoszonych w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 01 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych. Stosownie do postanowień art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, nie ustala wysokości konkretnych stawek podatku od nieruchomości, stąd też Rada Gminy Niegosławice ustala wysokość stawek podatkowych, jakie mają być stosowane na obszarze gminy Niegosławice. Podatek od nieruchomości nie może jednak przekroczyć maksymalnych stawek ustalonych dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania. Górne granice stawek kwotowych określa minister właściwy do spraw finansów publicznych w drodze obwieszczenia. Stawki te 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 ten za pierwsze półrocze 2025 r. wyniósł **104,5%**, co oznacza, że maksymalne stawki podatków i opłat lokalnych, które będą obowiązywać od 1 stycznia 2026 r., ulegną podwyższeniu o **4,5%**. Dla porównania, w roku ubiegłym wskaźnik wyniósł **102,7%**, a więc wzrost wynosił **2,7%**. Łącznie, w ujęciu dwóch ostatnich lat, wskaźnik wzrostu wyniósł **7,2%**. W roku podatkowym 2025 Rada Gminy, na wniosek Wójta, utrzymała stawki podatku od nieruchomości na poziomie obowiązującym w 2024 r. W efekcie, w bieżącym roku nie dokonano ich waloryzacji, mimo że maksymalne stawki dopuszczały możliwość podwyżek.

Mając na uwadze konieczność zapewnienia stabilnych dochodów własnych budżetu gminy, rosnące koszty utrzymania infrastruktury gminnej, a także wzrost wydatków bieżących jednostek organizacyjnych gminy, Wójt Gminy proponuje wprowadzenie umiarkowanej podwyżki stawek podatków lokalnych na 2026 r. w wysokości ok. **5%**.

W związku z proponowaną podwyżką stawek, kwota podatku od nieruchomości w porównaniu do roku 2025 będzie przedstawiać się następująco:

- kwota podatku w 2025 r. z wyłączeniem budowli: ok. 1 647 240 zł;
- kwota podatku po zastosowaniu podwyżki w 2026 r.: ok. 1 729 602 zł.

W porównaniu do roku 2025 kwota podatku od nieruchomości będzie wyższa o ok. 82 350 zł.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za zasadne.

Sporządziła:
Małgorzata Sokołowska
Główny specjalista

WÓJT

mgr inż. Marek Szylińczuk