

Projekt

z dnia 6 listopada 2025 r.
zgłoszony przez Burmistrza Szprotawy

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SZPROTAWIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 5 ust. 1, 3 i 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości w następującej wysokości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,25 zł** od 1m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **6,93 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,50 zł** od 1m² 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), 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 do 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 - **4,57 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **1,05 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **32,69 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,10 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **7,03 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **11,62 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - w tym położone na użytkach rolnych - **2,16 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, a od budowli zajętych na prowadzenie działalności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków – **0,3 %** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 – 7.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szprotawy.

§ 3. Traci moc uchwała Nr X/53/2024 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 29 listopada 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2966).

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Stambulski

Uzasadnienie do uchwały nr

Rady Miejskiej w Szprotawie

z dnia 2025 r.

Podatek od nieruchomości jest należnością wynikającą z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 707). Zgodnie z brzmieniem art. 20 przywołanego aktu prawnego, górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu, w którym stawki ulegają zmianie tj. 2025 roku, w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego, tj. pierwszego półrocza 2024 r.

Wskaźnik wzrostu cen, o którym mowa wyżej, określany jest przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w formie komunikatu. Zgodnie z komunikatem z dnia 15 lipca 2025 r. (M.P. poz. 652) wskaźnik ten wyniósł 4,5%. Minister Finansów, na podstawie komunikatu Prezesa GUS, ogłasza w drodze obwieszczenia, górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na dany rok podatkowy. Stawki na 2026 r. ogłoszone zostały w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025 r. (M.P. poz. 726).

Biorąc pod uwagę wszystkie aspekty ekonomiczno-społeczne w przedkładanym projekcie uchwały proponuje się wzrost stawek w stosunku do stawek obowiązujących w naszej gminie w 2025 r. nie o wskaźnik odpowiadający średniorocznemu wzrostowi cen towarów i usług konsumpcyjnych, tj. o 4,5%, lecz o wskaźnik zbliżony do poziomu inflacji z ostatnich miesięcy, czyli o 3%. Jednocześnie należy zauważyć, że regularne zmiany stawek podatkowych są gwarancją ciągłego wzrostu wpływów z tytułu podatków, natomiast, mając na względzie dobro Podatników i ich, niejednokrotnie, niełatwą w obecnych czasach sytuację, proponuje się wzrost tych stawek o wskaźnik znacznie niższy, aniżeli ten przyjęty w obwieszczeniu Ministra Finansów.

Kwotowy wzrost podatków według proponowanych założeń przedstawia się następująco: od gruntów związanych z działalnością gospodarczą - o 0,04 zł, od gruntów pod wodami powierzchniowymi - o 0,21 zł, od gruntów pozostałych - o 0,02 zł, od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji - o 0,14 zł, od budynków mieszkalnych - o 0,04 zł, od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - o 0,96 zł, od budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - o 0,47 zł, od budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych - o 0,21 zł, od budynków pozostałych - o 0,34 zł oraz od budynków pozostałych na użytkach rolnych - o 0,07 zł. Stawka podatku od budowli pozostaje bez zmian. Na poziomie zeszłorocznym proponuje się również pozostawienie preferencyjnej stawki od budowli zajętych na prowadzenie działalności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków, bowiem zapobiegnie to wkalkulowaniu wyższych kosztów podatku od nieruchomości w cenę wody i ścieków, a tym samym podwyżce opłat obciążających wszystkich mieszkańców naszej gminy.

Dochód z podatku od nieruchomości, przy zastosowaniu proponowanej wysokości stawek, powinien pozwolić na zabezpieczenie wydatków, które wynikają z potrzeb prawidłowego funkcjonowania gminy. Przewiduje się, że wykonanie planu dochodów z tytułu podatku od nieruchomości w 2026 roku, przy w/w założeniu, kształtować się będzie na poziomie 19.800.000,00 zł.

Wnoszę o uchwalenie przedłożonego projektu uchwały.

Szprotawa, dnia 06.11.2025 r.

Sporządziła: Marta Jeziorska – z-ca Skarbnika Gminy



BURMISTRZ
Mirostaw Gąsik



AWNY

ski