

UCHWAŁA NR XXII/152/25
RADY MIEJSKIEJ WE WŁOSZCZOWIE

z dnia 28 listopada 2025 r.

w sprawie określenie wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025r. poz. 1153, 1436), art. 5 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 707) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się wysokość stawek podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m² powierzchni – 0,96 zł,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni – 6,74 zł,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m² powierzchni - 0,30 zł,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024r. 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 od 1 m² powierzchni - 4,46 zł;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych od 1 m² powierzchni użytkowej – 0,88 zł,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m² powierzchni użytkowej – 28,98 zł,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m² powierzchni użytkowej – 15,82 zł,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m² powierzchni użytkowej – 6,89 zł,
- e) od pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem budynków gospodarczych, komórek i garaży wolnostojących – 11,39 zł,

f) od pozostałych:

- budynków gospodarczych, komórek od 1 m² powierzchni użytkowej – 5,76 zł,
- garaży wolnostojących od 1 m² powierzchni użytkowej – 8,57 zł;

3) od budowli do zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków w rozumieniu ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzania ścieków – 1% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust.1 pkt. 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Włoszczowa.

§ 3. Traci moc uchwała Nr IX/73/24 Rady Miejskiej we Włoszczowie z dnia 28 listopada 2024 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2024r. poz. 4268).

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2026r.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Grzegorz Dudkiewicz

Uzasadnienie

Na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025r. poz. 707) rada gminy określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym, że podatek ten nie może przekroczyć rocznie górnych granic kwotowych ustalonych ustawą a podwyższanych corocznie przez Ministra Finansów na podstawie upoważnienia zawartego w art. 20 ust. 2 tej ustawy.

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych w art. 20 ust. 1 i 3 określa, że górne granice stawek kwotowych ulegają corocznie podwyższeniu na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025r. opublikowanym w Monitorze Polskim z dnia 17 lipca 2025 roku poz. 652, wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025r. w stosunku do pierwszego półrocza 2024r. wyniósł 104,5 (wzrost cen o 4,5%). Górne granice stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok zostały ustalone poprzez podwyższenie obowiązujących w 2025 roku stawek podatkowych wskaźnikiem 4,5% i obwieszczone przez Ministra Finansów w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski z 2025r poz. 726.

Stawki podatku od nieruchomości na 2026r. przedstawione w projekcie uchwały zostały wyliczone poprzez pomnożenie stawek obowiązujących w 2025r. przez wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych 4,5%. Należy zaznaczyć, że zaproponowane stawki są dużo niższe od stawek maksymalnych ogłoszonych przez Ministra Finansów na 2026r. i waloryzacja stawek tym wskaźnikiem nie wpłynie znacząco na poszczególne budżety gospodarstw domowych i nie pogorszy ich sytuacji finansowej.

Dla przykładu wzrost podatku od nieruchomości:

1) u osób fizycznych przy podstawie opodatkowania:

Podstawa opodatkowania	Stawka 2025r.	Stawka zwaloryzowana na 2026r.	Podatek 2025r.	Podatek zwaloryzowany 2026r.
1000 m ² - powierzchnia gruntów pozostałych	0,29	0,30	290,00	300,00
120 m ² - Budynek mieszkalny	0,84	0,88	100,80	105,60
20 m ² - Budynek gospodarczy	5,51	5,76	110,20	115,20
			501,00	520,80

nałeczny podatek przy zwaloryzowanych stawkach na 2025r. wyniesie **520,80 zł** (w 2025r. wyniósł 501,00 zł, wzrost o **19,80 zł**),

2) podatnik prowadzący działalność gospodarczą

Podstawa opodatkowania	Stawka 2025r.	Stawka zwaloryzowana na 2026r.	Podatek 2025r.	Podatek zwaloryzowany 2026r.
300 m ² - powierzchnia gruntów związanych z działalnością gospodarczą	0,92	0,96	276,00	288,00
200 m ² – Budynek związany z działalnością gospodarczą	27,73	28,98	5544,00	5796,00
			5820,00	6084,00

nałeczny podatek na 2026r. wyniesie **6084,00 zł** (w 2025r. wyniósł 5820,00 zł, wzrost o **264,00 zł**).

W projekcie uchwały proponuje się utrzymanie zróżnicowania stawki podatku od budowli i jej obniżenie do 1% w przypadku budowli stanowiących sieci wodno-kanalizacyjne wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków w rozumieniu ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków służące na rzecz ogółu mieszkańców.

Podatek od nieruchomości stanowi znaczącą pozycję wśród dochodów własnych gminy. Realizacja zadań własnych gminy oraz utrzymanie ich na odpowiednim poziomie, zwłaszcza tych o znaczeniu społecznym generuje wzrost kosztów przy rosnącej inflacji a jednym z podstawowych źródeł finansowania jest podatek od nieruchomości.

Proponowana zmiana stawek podatku od nieruchomości zakłada nieznaczny wzrost stawek w porównaniu do stawek maksymalnych, jednakże skutki tych zmian w postaci dodatkowych wpływów do budżetu gminy nie pozostaną bez znaczenia, zwłaszcza w sytuacji licznych zmian przepisów prawa, takich jak obniżenie stawki PIT, CIT, zwolnienie z PIT określonej grupy podatników, które w bezpośredni sposób wpłyną na ograniczenia dochodów gminy oraz wzrost wydatków.

Przy zastosowaniu proponowanych stawek podatku od nieruchomości dochody z tego tytułu na 2026 rok szacuje się na kwotę około 16.716.202,00 zł, co daje wzrost dochodów w stosunku do dochodów z 2025r. o kwotę około 500.000,00 zł.

Realizując gminną politykę podatkową należy wziąć pod uwagę fakt, że ustalenie stawek podatku od nieruchomości na poziomie niższym od ustawowych ma wpływ na poziom wyliczonej części wyrównawczej subwencji ogólnej. Ministerstwo Finansów ustala bowiem należne dochody podatkowe gminy, stanowiące podstawę do obliczenia wysokości tej subwencji, w oparciu o stawki ustawowe. Przy zastosowaniu stawek ustawowych szacowane dochody z tytułu podatku od nieruchomości wyniosłyby 21.667.236,00 zł. Zatem skutki obniżenia górnych granic stawek kwotowych w podatku od nieruchomości szacuje się na kwotę około 5.515.581,00 zł.

Znaczący ubytek dochodów z tytułu niższych stawek dotyczy budynków związanych z działalnością gospodarczą (stawka proponowana 28,98 zł od 1 m² pow. użytkowa budynku, stawka maksymalna 35,53 zł) - ubytek wynosi 2.367.892,00 zł., gruntów pozostałych (stawka proponowana 0,30 zł od 1 m² gruntu, stawka maksymalna 0,77 zł od 1m² gruntu) - ubytek wynosi 1.330.419,00 zł, oraz gruntów związanych z działalnością gospodarczą (stawka proponowana 0,96 zł od 1 m² gruntu, stawka maksymalna 1,45 zł) - ubytek wynosi 1.074.202,00 zł.

Przyjęcie nowych stawek pozwoli na realizację zaplanowanych w projekcie budżetu gminy na 2026r. dochodów z tytułu podatku od nieruchomości.

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu jest uzasadnione.