

Projekt

z dnia 10 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W JASIENIU**

z dnia 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 707) w związku z obwieszczeniem Ministra Finansów, z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. z 2025 r. poz. 726) Rada Miejska w Jasieniu **uchwala**, co następuje:

§ 1. Określa się roczną wysokość stawek podatku od nieruchomości 1)

od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków- **1,20 zł** od 1 m2 powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **7,02 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,66 zł** od 1 m2 powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity 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 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 - **4,49 zł** od 1 m2 powierzchni.

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych- **1,10 zł** od 1 m2 powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej- **34,01 zł** od 1 m2 powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,02 zł** od 1 m2 powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzieleniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **6,91 zł** od 1 m2 powierzchni użytkowej. e) pozostałych:
 - zajętych na prowadzenie działalności w zakresie kultury, kultury fizycznej i sportu, opieki społecznej, przeciwdziałania alkoholizmowi, bezpieczeństwa publicznego i ochrony przeciwpożarowej- **6,69 zł** od 1 m2 powierzchni użytkowej,
 - garaże- **11,53 zł** od 1 m2 powierzchni użytkowej.
 - pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego- **9,44 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 z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707).

§ 2. Traci moc uchwała nr IX/51/2024 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 29 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2024 r. poz. 2643).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jasienia.

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

UZASADNIENIE

DO PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W JASIENIU W SPRAWIE OKREŚLENIA WYSOKOŚCI STAWEK PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI

Podatek od nieruchomości stanowi stabilne źródło dochodów budżetu miasta. Wysokość dochodów z podatku uzależniona jest m.in. od bazy podatkowej oraz stawek podatkowych, których wysokość corocznie uchwalana jest przez Radę Gminy stosownie do kompetencji przewidzianych w art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 707). Na podstawie przepisów art. 20 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych górne stawki podatków i opłat lokalnych wzrastają w każdym roku podatkowym w stopniu odpowiadającym wzrostowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie II kwartałów danego roku w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2026 r. (M.P. 2025 poz. 726) stawki podatkowe na 2026 rok zostały maksymalnie podwyższone.

Dochód z podatku od nieruchomości na terenie Gminy Jasień wg. stawek maksymalnych ogłoszonych w obwieszczeniu Ministra Finansów na 2026 rok, (M.P. 2025 poz. 726) wyniósł by ok.
8.000.571,29 zł.

Wpływy do budżetu gminy byłyby wyższe dodatkowo o około 728.961,02 zł niż przy proponowanej waloryzacji stawek podatku o nieruchomości 4,5%.

W przygotowanej uchwale w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok, w stosunku do 2025 roku, **stawki zostaną zwaloryzowane o 4,5%** zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. (M.P. 2025 poz. 652) co stanowił będzie dochód w 2026 roku w wysokości 7.271.610,27 zł.

Różnica między stawką maksymalną a proponowaną w uchwale na 2026 rok wynosi 728.961,02 zł. (Są to skutki obniżenia stawek podatkowych).

Z uwagi na fakt, iż w projekcie uchwały zawarte jest różnicowanie stawek podatkowych dla niektórych typów budynków, budynki pozostałe/garaże) projekt przedmiotowej uchwały, przesłany został do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów celem zaopiniowania.

Mając powyższe na względzie, wysoce uzasadnione jest podjęcie uchwały, która określi nowe stawki podatku, zważając na bieżące potrzeby dochodowe budżetu miasta, wynikające z rosnących potrzeb związanych z realizacją zadań własnych, przedkładam propozycję podniesienia stawek podatku od nieruchomości o 4,5 % bowiem pozostawienie dotychczas obowiązujących stawek podatku od nieruchomości spowodowałoby negatywne skutki dla budżetu Gminy.

Wpływy z podatku od nieruchomości w latach 2023-2025 przedstawiają się następująco:

rok 2023 - 7.444.111,93 zł (wpłata PKP)

rok 2024 - 6.131.896,82 zł **rok 2025-**

4.532.498,64 zł (do 09.2025)

PROPOZYCJA STAWEK PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI

TYTUŁ	stawka maksymal na 2026 rok w zł	stawka obowiązuj. w 2025 roku w zł	Propozycja stawek na 2026 rok	różnica między stawką maksym. a proponow. 2-4	procent stawki maksymalnej (4:2)
1	2	3	4	5	6
od budynków mieszkalnych lub ich części za 1 m ² powierzchni użytkowej	1,25	1,15 zł	1,20	0,05	96%
od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej za 1 m ² powierzchni użytkowej	35,53	32,55 zł	34,01	1,52	96%
od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym za 1 m ² powierzchni użytkowej	16,64	15,33 zł	16,02	0,62	96%
od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń za 1 m ² powierzchni użytkowej	7,27	6,61 zł	6,91	0,36	95%
od pozostałych budynków lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, o łącznej powierzchni użytkowej do 200 m ² włącznie za 1 m ² powierzchni użytkowej	12,00	9,03 zł	9,44	2,56	79%
od garaży za 1 m ² powierzchni użytkowej	12,00	11,03 zł	11,53	0,47	96%
od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków za 1 m ² powierzchni	1,45	1,15 zł	1,20	0,25	83%

od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni	7,15	6,72 zł	7,02	0,13	98%
od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego za 1m ² powierzchni	0,77	0,63 zł	0,66	0,11	86%
Od budowli związanych z gospodarką wodno-ściekową (wart. w zł)	2%	2%	2%	0	
od budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	2%	2%	2%	0	

**Zadeklarowane podstawy opodatkowania podatkiem od nieruchomości
(stan na wrzesień 2025 roku)**

Nazwa podstawy opodatkowania	Powierzchnia
budynki mieszkalne lub ich części w m ²	212 367,54 m ²
budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w m ²	77 324,75 m ²
budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym w m ²	337,70 m ²
budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń w m ²	544,71 m ²
garaże	9632,87 m ²
grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1.068.554,79 m ²
grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych w ha	0
grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	1.207.259,76 m ²

grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, i położone 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 w m ²	0
Wartość budowli	78.233.960,35 zł