

**UCHWAŁA NR / / 2025
RADY MIEJSKIEJ W DOBREJ**

PROJEKT
druk nr 55/2025

z dnia 2025 r.

w sprawie podatku od nieruchomości obowiązującego na obszarze gminy Dobra w roku 2026

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

§ 1. Określa się wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na obszarze gminy Dobra w roku 2026:

- 1) od budynków lub ich części:
 - a) mieszkalnych – **0,95** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **33,00** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - c) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **7,27** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,64** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **7,45** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - f) letniskowych – **11,90** zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 2) od budowli -**2 %** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 - 7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych;
- 3) od gruntów:
 - a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,45** 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 – **0,59** zł od 1 m² powierzchni
 - d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 roku 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 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. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobrej.

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

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Dobrej

w sprawie podatku od nieruchomości obowiązującego na obszarze gminy Dobra w roku 2026

Stosownie do przepisu art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 707) rada gminy, w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki te nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych ogłaszanych przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych.

Zgodnie z przepisem art. 20 ww. ustawy:

- 1) 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;
- 2) Minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, górne granice stawek kwotowych na każdy rok podatkowy z uwzględnieniem ww. zasady zaokrąglając je w górę do pełnych groszy;
- 3) wskaźnik cen ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza.

Zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r. (M. P. z 2025 r. poz. 652) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 roku w stosunku do pierwszego półrocza 2024 roku wyniósł 104,5 (wzrost cen o 4,5 %).

Mając powyższe na uwadze Minister Finansów ogłosił w dniu 01 sierpnia 2025 r. w drodze obwieszczenia w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M. P. z 2025 r. poz. 726) górne granice stawek kwotowych:

- 1) od gruntów:
 - a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 1,45 zł m² powierzchni,
 - b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 7,15 zł od 1 ha powierzchni,
 - c) pozostałych - 0,77 zł od 1 m² powierzchni,
 - d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020r. poz. 802), 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 - 1,25 zł od 1m² powierzchni użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 35,53 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 16,64 zł od 1m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 7,27 zł od 1m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych – 12,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;

3) od budowli – 2% ich wartości, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych.

Proponuje się aby stawki podatku od nieruchomości na rok 2026 ustalić w wysokości odpowiadającej wzrostowi górnych granic stawek kwotowych określonych w obwieszczeniu Ministra Finansów, podwyższonych w stosunku do stawek z roku 2025 o średnio 4,5 %.

Ponadto, korzystając z prawa do różnicowania stawek w podatku od nieruchomości, wyodrębnić z grupy budynków pozostałych i wprowadzić stawkę podatku od budynków letniskowych.

Mając powyższe na uwadze podjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.

Tadeusz Gebler
/-/ Burmistrz Dobrej