

**UCHWAŁA NR/.../25
RADY MIEJSKIEJ W CIĘŻKOWICACH
z dnia2025 roku**

w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Ciężkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), art. 5 ust.1 i 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.: Dz.U. z 2025 r., poz. 707), Rada Miejska w Ciężkowicach, **uchwała** co następuje:

§ 1

1. Określa się wysokość stawek podatku od nieruchomości w następujący sposób i wysokości rocznie:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 0,96 zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 4,99 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,21 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 2021 poz. 485 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 – 2,20 zł za 1 m² powierzchni.

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - 0,46 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 20,68 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 8,73 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) 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,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 5,36 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 opłatach i podatkach lokalnych.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Ciężkowice.

§ 3

Traci moc Uchwała Nr IX/72/24 Rady Miejskiej w Ciężkowicach z dnia 28 listopada 2024 roku w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Ciężkowice.

§ 4

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 5 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych Rada Miejska jest zobowiązana do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Rada Miejska winna określić wysokość stawek podatku od nieruchomości, mając na uwadze, iż stawki te nie mogą przekroczyć rocznie górnych granic stawek kwotowych na 2026 rok ogłoszonych przez Ministra Finansów w drodze obwieszczenia z dnia 6 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 zobowiązana jest ustalić stawki podatku dla wszystkich kategorii przedmiotów opodatkowania, określonych w art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, nawet wówczas gdy w momencie podejmowania uchwały dany przedmiot opodatkowania w gminie nie występuje (np. grunty zajęte na zbiorniki wodne retencyjne, grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji).

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

Oczekiwania mieszkańców gminy Ciężkowice systematycznie rosną, a zatem by je zaspokajać niezbędnym staje się pozyskanie wyższych dochodów.

Pomimo podniesienia stawek w podatku od nieruchomości o planowane 5% stawki i tak pozostają dalece niższe od stawek maksymalnych ogłoszonych przez Ministra Finansów w drodze obwieszczenia z dnia 6 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 (M.P. z 2025 r., poz. 726).

Im większa różnica pomiędzy stawką w podatku od nieruchomości uchwaloną przez Radę Miejską, a stawką maksymalną tym wyższe skutki ponosi Gmina.

Zgodnie z ustawą z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu skutki uchwalenia stawek niższych niż maksymalne mają wpływ na wysokość ustalonej dla gminy części wyrównawczej subwencji ogólnej, gdyż są zaliczane do dochodów podatkowych gminy.

W związku z powyższym proponuje się wzrost stawek w podatku od nieruchomości na terenie gminy Ciężkowice na 2026 rok o 5% wskaźnik.

Stawka podatku od budowli w wysokości 2% ich wartości określonej na podstawie art.4 ust.1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o opłatach i podatkach lokalnych - pozostaje na wskazanym ustawowym poziomie.

Mając powyższe na uwadze podjęcie stosownej uchwały jest uzasadnione.

Zestawienie wzrostu podatku od nieruchomości przedstawia tabela poniżej.

PROJEKT UCHWAŁY

podatek od nieruchomości	stawki w 2025 roku	wzrost 5%	stawki proponowane w 2026 roku	stawki maksymalne
Grunty związane z prowadzeniem działalności gosp.	0,91	0,0455	0,96	1,45
grunty pod wodami powierzchniowymi	4,75	0,2375	4,99	7,15
grunty pozostałe (B tereny mieszkaniowe)	0,20	0,01	0,21	0,77
grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	2,09	0,1045	2,20	4,72
budynki mieszkalne	0,44	0,022	0,46	1,25
budynki związane z prowadzeniem działalności gosp.	19,69	0,9845	20,68	35,53
budynki zajęte na prowadzenie działalności gosp. (w zakresie obrotu materiałem siewnym)	8,31	0,4155	8,73	16,64
budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	6,95	0,3475	7,27	7,27
budynki pozostałe	5,10	0,255	5,36	12,00
budowle	2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o opłatach i podatkach lokalnych			

Sprez.

SKARBNIK GMINY

Dorota Poptela
mgr Dorota Poptela