

Projekt

z dnia 21 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XV.80.2025
RADY MIASTA WOJCIESZÓW**

z dnia 27 listopada 2025 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek oraz zwolnień w podatku od nieruchomości
na terenie miasta Wojcieszów**

Na podstawie art. 5 ust. 1 i art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 707) oraz art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) uchwala się co następuje:

§ 1. Stawki podatku od nieruchomości w stosunku rocznym wynoszą:

1) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **1,20 zł /m²** powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **33,00 zł /m²** powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **16,64 zł /m²** powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **7,00 zł /m²** powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **11,00 zł/m²** powierzchni użytkowej z wyjątkiem garaży dla których ustala się stawkę - **11,50 zł /m²** powierzchni użytkowej;

2) od budowli - 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy 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 - **0,75 zł** od 1 m² powierzchni,

d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. 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 1m² powierzchni.

§ 2. Zwalnia się z podatku od nieruchomości grunty zajęte na cmentarze.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wojcieszów.

§ 4. Traci moc uchwała nr VII.36.2024 Rady Miasta Wojcieszów z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek oraz zwolnień w podatku od nieruchomości na terenie miasta Wojcieszów (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2024 r. poz. 6141).

§ 5. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 707) Rada Miasta, w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, mając na uwadze, iż roczne stawki nie mogą przekroczyć górnych stawek ustalonych przez Ministra Finansów. Maksymalne stawki podatków i opłat lokalnych zostały określone w Obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 6 sierpnia 2025 roku w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. z 2025r. poz. 726).

Maksymalne stawki ogłoszone na 2026 rok uległy zwiększeniu 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. Na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 roku wyniósł 104,5 (wzrost cen o 4,5 %) (M.P. z 2025 r. poz. 652).

Proponuje się przyjęcie na rok 2026 stawek podatku od nieruchomości wyższych w stosunku do stawek obowiązujących w roku bieżącym. Zaplanowany wzrost stawek podatku od nieruchomości ma na celu zwiększenie dochodów bieżących budżetu gminy. Podatki stanowią stabilne źródło dochodów budżetu miasta i są głównym źródłem finansowania zadań własnych. Utrzymanie ich na stosownym poziomie zwiększy szansę na realizację ww. zadań. Zmianie nie podlega wysokość stawki podatku od budowli, która określona jest na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 707).

Podobnie jak w roku poprzednim zwolnione z podatku od nieruchomości pozostają grunty zajęte na cmentarze.

Stawki proponowane na rok 2026 nie są stawkami maksymalnymi, z wyjątkiem stawki od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków. Zaproponowano maksymalne stawki dla kategorii podatków nie występujących w Gminie Wojcieszów, tj.: od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym i od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji oraz od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych, które w Gminie Wojcieszów stanowią mniej niż 1% podstawy do opodatkowania gruntów.

W związku z powyższym podjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu jest uzasadnione.