

Projekt

z dnia 30 października 2025 r.

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY PIĄTNICA**

z dnia 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych¹⁾ (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się następujące wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie gminy Piątnica:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 1,09 zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 5,97 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,43 zł od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. 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 - 3,91 zł od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - 0,85 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 26,11 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 13,90 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 6,06 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego - 5,84 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 podatkach i opłatach lokalnych.

¹⁾Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich: 1) dyrektywy 92/106/EWG z dnia 7 grudnia 1992 r. w sprawie ustanowienia wspólnych zasad dla niektórych typów transportu kombinowanego towarów między państwami członkowskimi (Dz. Urz. WE L 368 z 17.12.1992), 2) dyrektywy 1999/62/WE z dnia 17 czerwca 1999 r. w sprawie pobierania opłat za użytkowania niektórych typów infrastruktury przez pojazdy ciężarowe (Dz. Urz. WE L 187 z 20.07.1999). Dane dotyczące ogłoszenia aktów prawa Unii Europejskiej, zamieszczone w niniejszej ustawie - z dniem uzyskania przez Rzeczypospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej - dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej - wydanie specjalne.

§ 2. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc uchwała NR 40/VII/2024 Rady Gminy Piątница z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 5447).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piątница.

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

Przewodniczący Rady

Jan Kopczewski

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) Rada Gminy w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych 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. Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r. w stosunku do I półrocza 2024 r. zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. (M.P. poz. 652) wyniósł 104,5 (czyli nastąpił wzrost cen o 4,5%).

Stawki określone w uchwale mieszczą się w granicach kwot podanych w obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. poz. 726).

Należy podkreślić, iż stawki podatku od nieruchomości na 2026 r. zaproponowane w projekcie uchwały zostały podwyższone o 4,5% w stosunku do stawek obowiązujących na terenie Gminy Piątница w 2025 r.

Przy uchwalaniu stawek podatkowych należy mieć na uwadze, że podatek od nieruchomości stanowi jedno z najważniejszych źródeł dochodów własnych budżetu gminy. Wpływy z tego podatku stanowią zapewnienie budżetowi gminy dochodów celem realizacji zadań własnych na rzecz społeczności lokalnej.

Lp	Treść	Stawki obowiązujące w 2025 r.	Stawki maksymalne na 2026 r.	Proponowana stawka na 2026 r.	Różnica pomiędzy stawkami podatkowymi 2025/2026
1.	od gruntów:				
	a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - od 1 m ² powierzchni,	1,04 zł	1,45 zł	1,09 zł	0,05
	b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - od 1 ha powierzchni,	5,71 zł	7,15 zł	5,97 zł	0,26
	c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m ² powierzchni,	0,41 zł	0,77 zł	0,43 zł	0,02
	d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. 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 od 1 m ² powierzchni.	3,74 zł	4,72 zł	3,91 zł	0,17
2.	od budynków lub ich części:				
	a) mieszkalnych, od 1 m ² powierzchni użytkowej,	0,81 zł	1,25 zł	0,85 zł	0,04
	b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na	24,99 zł	35,53 zł	26,11 zł	1,12

	prorowadzenie działalności gospodarczej, od 1 m ² powierzchni użytkowej,				
	c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym, od 1 m ² powierzchni użytkowej,	13,30 zł	16,64 zł	13,90 zł	0,60
	d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - od 1 m ² powierzchni użytkowej,	5,80 zł	7,27 zł	6,06 zł	0,26
	e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m ² powierzchni użytkowej.	5,59 zł	12,00 zł	5,84 zł	0,25
3.	od budowl:	2%	2%	2%	

Planowany wpływ z podatku od nieruchomości w 2026 r. wyniesie:

- od osób fizycznych - 2 168 416,00 zł

- od osób prawnych - 4 637 952,96 zł

Razem: 6 806 368,96 zł

Przy zastosowaniu powyższych stawek planowany wpływ z podatku od nieruchomości do budżetu gminy będzie wyższy w stosunku do 2025 r. o kwotę 176 768,32 zł.

Niezastosowanie stawek maksymalnych wynikających z Obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki spowoduje ubytek w dochodach w wysokości:

- osoby fizyczne - 1 076 942,00 zł

- osoby prawne - 700 380,48 zł

Razem: 1 777 322,48 zł