

Projekt

z dnia 15 listopada 2025 r.

Zatwierdził Wójt Gminy Wiązowna Janusz Budny

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY WIĄZOWNA**

z dnia 25 listopada 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust.1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 5 w związku z art. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707), uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Wiązowna:

1) 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 - 0,77 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 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – 1,22 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej:
 - do 300 m² powierzchni użytkowej włącznie – 26,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - od powierzchni użytkowej ponad 300 m² – 35,53 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 16,64 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 – 9,93 zł od 1 m² powierzchni użytkowej; z wyjątkiem budynków letniskowych – 12,00 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 roku o podatkach i opłatach lokalnych.**

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr 50.IV.2024 Rady Gminy Wiązowna z dnia 17 września 2024 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i obowiązuje od dnia 1 stycznia 2026 roku.

Uzasadnienie

Podstawę prawną dla Rady Gminy Wiązowna do uchwalenia niniejszej uchwały stanowi art. 5 w związku z art. 2 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 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153).

Art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy o samorządzie gminnym mówi, że „Do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach”. Art. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych przyznaje radzie gminy prawo określenia w drodze uchwały wysokości stawek podatku od nieruchomości do zakreślonych górnych granic, natomiast art. 2 tej ustawy wskazuje zakres przedmiotowy podatku od nieruchomości.

Minister Finansów określił maksymalne stawki roczne w podatku od nieruchomości na 2026 rok, które zostały ogłoszone w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. z dnia 06 sierpnia 2025 r. poz. 726).

Możliwość decydowania Rady Gminy o wysokości stawek podatkowych obowiązujących na terenie gminy jest ważnym elementem polityki rozwojowej. Podatek od nieruchomości oraz inne, stanowią jedno z ważniejszych (trzęcie co do wielkości) źródeł dochodów gminy.

Wielkość dochodów własnych zdecydowanie wpływa na zakres realizowanych zadań na rzecz społeczności lokalnej (np. w zakresie oświaty, poprawy infrastruktury technicznej, dróg, chodników, ścieżek rowerowych, oświetlenia ulicznego, zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, ochronę środowiska, a także poprawy bezpieczeństwa mieszkańców, itp.).

W przedłożonym projekcie uchwały zostały zaproponowane stawki podatkowe nieprzekraczające wartości wymienionych w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025 r., na rok 2026.

Skutkiem finansowym podjęcia niniejszej uchwały jest wykorzystanie ustawowych możliwości Gminy w zakresie kształtowania dochodów z tytułu podatku od nieruchomości, co pozwoli na realizację ustawowych zadań własnych samorządu gminnego służących zaspakajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców.