

Projekt

z dnia 21 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ PISKIEJ**

z dnia 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2026

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) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) – **Rada Miejska w Białej Piskiej uchwala, co następuje:**

§ 1. Określa się wysokość stawek podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,10 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,** w tym:
 - tereny mieszkaniowe, oznaczone symbolem B – **0,41 zł od 1 m² powierzchni,**
 - tereny letniskowo-rekreacyjne – **0,72 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 – **3,75 zł od 1 m² powierzchni;**

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **0,86 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,**
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **27,81 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,**
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **14,74 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,**
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **7,11 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,**
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **9,20 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,** w tym:
 - od budynków gospodarczych – **5,25 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,**
 - garaży – **8,86 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,**
 - letniskowo-rekreacyjnych – **10,89 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.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białej Piskiej.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr X/50/2024 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. poz. 5306).

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

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2026

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat lokalnych w granicach określonych w odrębnych ustawach. Jedną z takich ustaw jest ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707), która określa rodzaje przedmiotów opodatkowania, podmioty zobowiązane do zapłaty podatku oraz maksymalne granice stawek podatkowych.

Ustawa ta nie narzuca gminom konkretnych wysokości stawek podatku od nieruchomości, pozostawiając w tym zakresie decyzję organom stanowiącym jednostek samorządu terytorialnego. Oznacza to, że rada gminy – działając w granicach określonych przepisami prawa – ustala wysokość stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie gminy w danym roku podatkowym.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych ogłasza corocznie minister właściwy do spraw finansów publicznych, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Wysokość tych stawek jest corocznie waloryzowana w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu roku poprzedzającego rok podatkowy, w stosunku do analogicznego okresu roku wcześniejszego, ogłaszanemu w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (dalej: Prezes GUS).

W komunikacie Prezesa GUS z dnia 15 lipca 2025 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. wskazano, iż ceny towarów i usług konsumpcyjnych wzrosły o 4,5% w porównaniu z pierwszym półroczem 2024 r. W konsekwencji, 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), stawki te zostały podwyższone o 4,5% w stosunku do obowiązujących w roku 2025.

Ustalanie wysokości stawek podatku na poziomie adekwatnym do potrzeb budżetowych gminy oraz możliwości finansowych mieszkańców stanowi istotny element lokalnej polityki finansowej i wpływa bezpośrednio na kształtowanie dochodów własnych gminy. Przyjęcie proponowanej uchwały jest zatem niezbędne dla zapewnienia prawidłowej realizacji zadań własnych Gminy Biała Piska w 2026 roku, finansowanych z dochodów pochodzących m.in. z podatku od nieruchomości. Proponowane stawki mieszczą się w granicach określonych przepisami prawa i są dostosowane zarówno do aktualnej sytuacji gospodarczej, jak i do konieczności utrzymania stabilności finansowej Gminy.

Podatek od nieruchomości stanowi jedno z najistotniejszych źródeł dochodów własnych gminy, umożliwiających realizację zadań w zakresie m.in. utrzymania infrastruktury technicznej, edukacji, kultury, ochrony środowiska, gospodarki komunalnej oraz bezpieczeństwa publicznego. Utrzymanie stawek podatkowych na racjonalnym poziomie pozwala na zachowanie równowagi pomiędzy interesem społeczności lokalnej a potrzebami finansowymi samorządu.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie niniejszej uchwały jest konieczne i uzasadnione.