

**UCHWAŁA NR XVIII/119/25
RADY GMINY NIEBORÓW**

z dnia 27 października 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2025 poz. 1153), na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. 2025 poz. 70 7) oraz Obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 01 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2026 r. (M. P. z 2025 r. poz. 726) Rada Gminy Nieborów uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się stawki podatku od nieruchomości w następującej wysokości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,16 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 - **0,45 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 – **4,72 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **0,89 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **24,68 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 – **6,00 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.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr VII/47/24 Rady Gminy Nieborów dnia 28 października 2024 r. w sprawie ustalenia stawek podatku od nieruchomości (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2024 r. poz. 9379 z dnia 18 listopada 2024 r.).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nieborów.

§ 4. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Osóbka

Uzasadnienie

W oparciu o ustawę z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych ([Dz.U. 2025 poz. 707](#)) rada gminy posiada kompetencje do ustalenia wysokości stawek podatku od nieruchomości z tym, że podatek nie może przekroczyć górnych stawek podatkowych określonych corocznie w obwieszczeniu Ministra Finansów. Art. 20 ust. 1 cytowanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zakłada coroczną zmianę górnych stawek kwotowych podatku określonych w art. 5 ust 1 na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Zgodnie z Komunikatem Prezesa GUS z dnia 15 lipca 2025 r. wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r. w stosunku do I półrocza 2024 roku **wyniósł 104,50 (co oznacza wzrost cen o 4,5 %)**.

Na podstawie w/w komunikatu Prezesa GUS Minister Finansów w Obwieszczeniu z dnia 01 sierpnia 2025 r. ogłosił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2026 rok – obwieszczenie opublikowane jest w Monitorze Polskim poz. 726.

Wpływy z podatku od nieruchomości stanowią znaczące źródło dochodów własnych w budżecie gminy. Należy wziąć pod uwagę fakt, iż ustalenie stawek podatku od nieruchomości na poziomie niższym od ustawowych ma wpływ na poziom wyliczonej części wyrównawczej subwencji ogólnej, ponieważ dochody podatkowe gminy stanowią podstawę do obliczenia w/w subwencji w oparciu o stawki przyjęte przez radę gminy, a nie stawki ustawowe.

Podkreślić należy, iż proponując wyższe stawki podatku od nieruchomości, kierowano się pozyskaniem dochodów celem zapewnienia realizacji niezbędnych zadań Gminy. Tak ustalone stawki w podatku od nieruchomości dadzą planowany wpływ dochodów do budżetu gminy, co zapewni rytmiczną realizację przyjętych zadań budżetowych.

Obliczono, iż utrata dochodów z podatku od nieruchomości związanych z obniżeniem górnych stawek ustawowych na 2026 rok wyniesie **1 810 390,00 zł**.

Wpływy do budżetu gminy z podatku od nieruchomości w 2026 roku szacuje się na kwotę **4 768 771,00 zł**.