

UCHWAŁA NR XX/143/25
RADY GMINY DŹWIERZUTY
z dnia 27 listopada 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 5 ust. 1, 2, 3 i 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707) w związku z pkt 1 Obwieszczenia 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. z 2025 r. poz. 726) Rada Gminy Dźwierzuty uchwała, co następuje:

§ 1

Stawki podatku od nieruchomości wynoszą :

I. od budynków lub ich części za 1 m² powierzchni użytkowej:

- 1) mieszkalnych – **1,20 zł**
- 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **26,86 zł**
- 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,64 zł**
- 4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **7,27 zł**
- 5) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **11,91 zł**, z wyjątkiem:
 - a) gospodarczych, służących do obsługi budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych:
 - za pierwsze 20 metrów kwadratowych łącznej powierzchni posiadanych budynków wymienionych w punkcie a – **9,20 zł**
 - za każdy kolejny metr kwadratowy powyżej 20 metrów kwadratowych powierzchni posiadanych budynków gospodarczych wymienionych w punkcie a – **0,46 zł**
 - b) gospodarczych, zajętych na działalność rolniczą, opodatkowanych łącznie z gospodarstwem rolnym, położonych na gruntach nie będących użytkami rolnymi – **0,46 zł**
 - c) budynków określonych w dokumentacji architektoniczno – budowlanej jako budynki letniskowe lub rekreacji indywidualnej – **12,00 zł**

II. od budowli - 2% wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych

III. od gruntów:

- 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,26 zł** od 1m² powierzchni
- 2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **7,15 zł** od 1 ha powierzchni
- 3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,42 zł** od 1m² powierzchni, z wyjątkiem:
 - a) zajętych na prowadzenie działalności rolniczej zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.: Dz.U. z 2025 r. poz. 707) - **0,38 zł** od 1m² powierzchni,
 - b) letniskowych tj. gruntów zabudowanych budynkami określonymi w dokumentacji architektoniczno – budowlanej jako budynki letniskowe lub rekreacji indywidualnej i pozostałej części gruntów wchodzących w skład działki zabudowanej mniejszymi budynkami oraz niezabudowanych związanych z wypoczynkiem - **0,77 zł** od 1m² powierzchni,
 - c) sklasyfikowanych geodezyjnie symbolem dr (drogi) - **0,24 zł** od 1m² powierzchni,
- 4) 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 – **4,18 zł** od 1m² powierzchni.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dźwierzuty.

§ 3

Traci moc uchwała Rady Gminy Dźwierzuty nr VIII/59/24 z dnia 22 listopada 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2024 r. poz. 5152).

§ 4

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

Przewodnicząca Rady Gminy
/-/ Joanna Garlicka

UZASADNIENIE

do uchwały sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Podatek od nieruchomości stanowi stabilne źródło dochodów budżetu gminy. Wysokość dochodów z podatku uzależniona jest m.in. od bazy podatkowej oraz stawek podatkowych, których wysokość corocznie uchwalana jest przez Radę Gminy stosownie do kompetencji przewidzianych w art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz.707).

Na podstawie przepisów art. 20 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, Minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, górne granice stawek kwotowych na każdy rok podatkowy jakie może zastosować Rada Gminy. Stawki te wzrastają w każdym roku podatkowym w stopniu odpowiadającym wzrostowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza danego roku w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Wskaźnik ten zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. w I półroczu 2025 r. wyniósł 104,5 (wzrost cen o 4,5 %). Górne granice stawek podatkowych ogłoszone zostały Obwieszczeniem Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M. P. poz. 726).

W przedstawionym projekcie uchwały w sprawie stawek podatku od nieruchomości na 2026 r. zaproponowane zostały stawki podatkowe zwaloryzowane o 4,5% w stosunku do stawek podatkowych obowiązujących w 2025 r. Struktura stawek podatkowych obowiązująca w 2025 r. została zachowana. Wzrost stawek spowodowany jest wysokim wzrostem cen towarów i usług.

Szczegółowe szacunki skutków finansowych wynikających z projektu uchwały w sprawie podatku od nieruchomości na rok 2026 r. przedstawiono w załączniku do uzasadnienia.