

UCHWAŁA Nr 192/XXVIII/2025
Rady Gminy Staroźreby
z dnia 28 listopada 2025 roku

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz wprowadzenia zwolnień z podatku od nieruchomości na 2026 rok obowiązujących na terenie Miasta i Gminy Staroźreby.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 5 oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 707 z późn. zm.), w związku z obwieszczeniem 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), uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się następujące roczne stawki podatku od nieruchomości na 2026 rok:

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 **0,70 zł** od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity 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 **1,15 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej **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 **11,48 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 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2.1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

- 1) budynki lub ich części wykorzystywane na cele ochrony przeciwpożarowej i kultury wraz z gruntami związanymi z tymi budynkami,
- 2) budynki lub ich części wraz z gruntami wykorzystywane na potrzeby działalności związanej z udzielaniem pomocy społecznej,
- 3) budowle lub ich części związane z zaopatrzeniem w wodę i odprowadzaniem ścieków.

2. Zwolnienia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 nie obejmują budynków lub ich części, gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Staroźreby.

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

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Staroźreby w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz wprowadzenia zwolnień od tego podatku na 2026 rok obowiązujących na terenie Miasta i Gminy Staroźreby.

Podatki i opłaty lokalne stanowią dochody własne gminy. Podstawowym ich źródłem jest podatek od nieruchomości. Zgodnie z art. 5 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 12 stycznia o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 707 z późn. zm.), Rada Gminy ma obowiązek określić roczne stawki podatku od nieruchomości obowiązujące w następnym – 2026 roku podatkowym na terenie Miasta i Gminy Staroźreby. W przypadku niewykonywania tego obowiązku będą obowiązywały stawki z roku poprzedniego – w niższych niż proponowane w projekcie niniejszej uchwały wysokościach.

Stawki mają zastosowanie do opodatkowania gruntów, budynków i ich części, a także budowli związanych z działalnością gospodarczą. Wskazane jest podwyższenie stawek podatku od nieruchomości na następny rok podatkowy z uwagi na stopę inflacji oraz w celu zagwarantowania gminie Staroźreby dochodów niezbędnych do pokrycia przyszłorocznych wydatków budżetowych. Minister Finansów i Gospodarki w obwieszczeniu 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) określił górne stawki na 2026 rok na poziomie wyższym od stawek górnych obowiązujących na 2025 rok o 4,5 % - z uwagi na inflację.

Proponuje się podwyższenie stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok w stosunku do stawek obowiązujących w 2025 roku – aczkolwiek Rada Gminy ma prawo określić stawki w wysokości nieprzekraczających kwot z ww. obwieszczenia. Podejmując taką decyzję wzięto pod uwagę to, iż podwyższenie stawek spowoduje zwiększenie dochodów gminy Staroźreby z tytułu podatku od nieruchomości o kwotę około 284 773,00 zł w stosunku do planowanych wpływów z 2025 roku i będzie wynosić ogółem około 4 730 954,00 zł. W niniejszej uchwale utrzymano wprowadzone zwolnienia w podatku od nieruchomości w 2025 r. Rada Gminy Staroźreby ustalając stawki podatku od nieruchomości brała pod uwagę możliwość realizacji przez gminę nowych inwestycji, które znacząco przyczynią się do polepszenia jakości życia mieszkańców. Należy wspomnieć również, iż wpływy z podatku od nieruchomości stanowią znaczące źródło zabezpieczenia

realizacji podstawowych zadań własnych spoczywających na gminie. Zapewnienie właściwego poziomu dochodów własnych, do których zalicza się w szczególne dochody z podatku od nieruchomości, stanowi o silnej stronie finansów gminy.

Projekt uchwały, zgodnie ze statutem Gminy Staroźreby został skonsultowany z Komisją Budżetową Rady Gminy Staroźreby.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za zasadne.