Projekt

z dnia 17 listopada 2025 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W GŁUCHOŁAZACH

z dnia 26 listopada 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2025 poz. 1153) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025 poz. 707) **Rada Miejska w Głuchołazach uchwala, co następuje :**

§ 1. Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości położonych na terenie Gminy Głuchołazy w następującej wysokości:

1) **od gruntów:**

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,11 zł od 1 m^2 powierzchni,**

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **4,95 zł od 1 ha powierzchni,**

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,47 zł od 1 m^2 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 – **0,32 zł od 1 m^2 powierzchni**;

2) **od budynków lub ich części**:

a) mieszkalnych – **1,04 zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej**,

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **28,40 zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej** z zastrzeżeniem lit. c,

c) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej o łącznej powierzchni poniżej 240 m^2- **25,60 zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej**,

d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **11,54 zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej**,

e) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,00 zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej**,

f) letniskowych – **9,81 zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej,**

g) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **8,28 zł od 1 m^2 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. Różnica pomiędzy stawkami podstawowymi określonymi w § 1 pkt 2 lit. b, a stawkami preferencyjnymi określonymi w § 1 pkt 2 lit. c stanowi pomoc de minimis , której udzielenie następuje zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. 2025r. poz. 468) oraz warunkami określonymi w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (D. Urz. UE L nr 2023/2831 z 15.12.2023 r.)

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, w celu uzyskania pomocy de minimis, podmiot zobowiązany jest do złożenia w terminie do dnia 31 stycznia roku podatkowego, a w przypadku powstania obowiązku podatkowego po tej dacie, w terminie 14 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniających jego powstanie:

1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie otrzymał w okresie obejmującym 3 minione lata, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,
2) informacji, których zakres został określony w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010r. w sprawie informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz.U. z 2024 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz zgodnie z formularzami stanowiącymi załączniki do tego rozporządzenia.

3. Podatnik korzystający z pomocy de minimis w oparciu o przepisy niniejszej uchwały zobowiązany jest do poinformowania organu podatkowego o przekroczeniu dopuszczalnego pułapu pomocy de minimis, w terminie 14 od zaistnienia tego faktu.

4. Podatnik, który nie spełnia warunków uprawniających do skorzystania z pomocy de minimis w formie określonej w ust. 1, zobowiązany jest płacić podatek od nieruchomości odpowiednio wg stawki podstawowej określonej w § 1 pkt 2 lit. b.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuchołaz.

§ 4. Traci moc Uchwała Nr LII/496/22 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie zdniem 1 stycznia 2026 r.

UZASADNIENIE

Projekt uchwały w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na rok 2026 zakłada wzrost stawek podatku od nieruchomości w stosunku do stawek obowiązujących w latach ubiegłych o 9%:

-zwiększenie stawki podatku od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej z 1,02 zł za 1m^2 do 1,11 zł za 1m^2 przy ustawowej stawce maksymalnej 1,45 zł,

-zwiększenie stawki podatku od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego z 0,43zł od 1 m^2 do 0,47 zł od 1 m^2 przy ustawowej stawce maksymalnej 0,77 zł,

-zwiększenie stawki podatku od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych z 4,54 zł od 1 ha powierzchni do 4,95 zł od 1 ha przy ustawowej stawce maksymalnej 7,15 zł,

- zwiększenie stawki podatku od gruntów 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 z 0,29 zł od 1 m^2 do 0,32 zł od 1 m^2 przy ustawowej stawce maksymalnej 4,72 zł,

-zwiększenie stawki podatku od powierzchni budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o łącznej powierzchni poniżej 240 m^2 z 23,50 zł za 1 m^2 do 25,60 zł za 1 m^2, przy ustawowej stawce maksymalnej 35,53 zł,

-zwiększenie stawki podatku od powierzchni budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o łącznej powierzchni od 240 m^2 z 26,00 zł za 1m^2 do 28,40 zł za 1 m^2, przy ustawowej stawce maksymalnej 35,53 zł,

-zwiększenie stawki podatku od powierzchni budynków mieszkalnych z 0,95 zł za 1 m^2 do 1,04 zł za 1 m^2, przy ustawowej stawce maksymalnej 1,25 zł,

-zwiększenie stawki podatku od powierzchni budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym z 10,59 zł za 1 m^2 do 11,54 zł za 1 m^2, przy ustawowej stawce maksymalnej 16,64 zł,

-zwiększenie stawki podatku od powierzchni budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w 5,50 zł za 1m^2 do 6,00 zł za 1m^2, przy ustawowej stawce maksymalnej 7,27 zł,

-zwiększenie stawki podatku od powierzchni budynków letniskowych z 9,00 zł za 1m^2 do 9,81 zł za 1m^2, przy ustawowej stawce maksymalnej 12,00 zł,

-zwiększenie stawki podatku od powierzchni budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego z 7,60 zł za 1m^2 do 8,28 zł za 1m^2, przy ustawowej stawce maksymalnej 12,00 zł,

Wprowadzenie zmian wysokości stawek podatku od nieruchomości wynika z konieczności zwiększenia wpływów budżetowych w związku ze wzrostem inflacji, spadkiem wpływów z tytułu podatku rolnego (niska cena skupu żyta stanowiąca podstawę ustalenia stawki podatku) przy jednoczesnym spadku wpływów z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych należnego gminie (obniżenie stawki podatku PIT z 17 % do 12 %, podwyższenie kosztów uzyskania przychodów oraz wprowadzenie zwolnienia z opodatkowania wynagrodzeń osób do ukończenia 26 roku życia) oraz wzrostem kosztów zatrudnienia (wzrost płacy minimalnej) i wzrostem cen pozostałych usług i materiałów.