

UCHWAŁA NR XVII.113.2025
RADY GMINY MŚCIWOJÓW

z dnia 28 listopada 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości i zwolnień w podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 5, art. 7 ust. 3, art. 20, art. 20b i art. 20c ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r. poz. 707) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się roczną wysokość stawek podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,44 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **7,14 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,76 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 – **4,71 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,24 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **35,52 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,63 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **7,26 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej, statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **7,48 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - z wyjątkiem garaży, dla których ustala się stawkę podatku – **10,35 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. Od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej takich jak: fryzjerstwo, szewstwo, naprawa sprzętu AGD i RTV, kowalstwo, naprawa sprzętu rolniczego, wulkanizacja, ślusarstwo, stolarstwo ustala się stawkę podatku od nieruchomości w wysokości **17,76 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej.

§ 3. 1. Stawka podatku określona w § 2 niniejszej uchwały, w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania, stanowi pomoc publiczną i jest stosowana jako pomoc de minimis za zasadach określonych w rozporządzeniu Komisji (UE) Nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 2023/2831 z 15 grudnia 2023 r.).

2. Warunkiem skorzystania ze stawki podatku od nieruchomości, o której mowa w § 2 niniejszej uchwały, jest złożenie przez podatnika:

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie otrzymał w okresie 3 lat poprzedzających dzień złożenia wniosku o udzielenie pomocy, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,
- 2) informacji niezbędnych do udzielenia pomocy de minimis, dotyczących w szczególności podatnika i prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz wielkości i przeznaczenia pomocy publicznej otrzymanej w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą, na pokrycie których ma być przeznaczona pomoc de minimis, których zakres został określony w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 40 ze zm.).

3. Pomocą de minimis jest różnica pomiędzy stawką podstawową określoną w § 1 pkt 2 lit. b) niniejszej uchwały, a stawką preferencyjną określoną w § 2 niniejszej uchwały.

§ 4. Zwalnia się z podatku od nieruchomości: grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części zajęte na potrzeby prowadzenia działalności w zakresie świadczenia usług dostarczania wody, odprowadzania i oczyszczania ścieków, ochrony przeciwpożarowej, działalności kulturalnej, sportowej i rekreacyjnej, ochrony zdrowia, pomocy społecznej oraz cmentarzy, z wyjątkiem wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

§ 6. Traci moc uchwała Rady Gminy Mściwojów z dnia 27 listopada 2024 r. Nr VII.59.2024 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości i zwolnień w podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2024 r., poz. 5999).

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Siczek

Uzasadnienie

Stosownie do treści art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn.: Dz.U. z 2025 r., poz. 707) górne granice stawek kwotowych obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Wskaźnik cen ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza (art. 20 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych). Zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych, maksymalne stawki na 2026 r. zostały określone z uwzględnieniem ogłoszonego przez Główny Urząd Statystyczny wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za okres pierwszego półrocza 2025 roku w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Wskaźnik ten wyniósł 4,5 %. Na podstawie komunikatu Prezesa GUS z dnia 15 lipca 2025 r. opublikowanym w Monitorze Polskim z 2025 r. poz. 652 większość stawek wzrośnie o około 4,5 %. W projekcie uchwały określającej wysokość stawek podatku od nieruchomości obowiązujących w 2026 r. przyjęto następujące zmiany w stosunku do roku 2025 r. tj.:

1.od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków **z 1,38 zł na 1,44 zł (wzrost o 0,06 zł),**
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi, jezior i zbiorników sztucznych **z 6,84 zł na 7,14 zł (wzrost o 0,30 zł),**
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego **z 0,73 zł na 0,76 zł (wzrost o 0,03 zł),**
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji **z 4,51 zł na 4,71 zł (wzrost o 0,20 zł).**

2.od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych **z 1,19 zł na 1,24 zł (wzrost o 0,05 zł),**
- b) związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą **z 34,00 zł na 35,52 zł (wzrost o 1,52 zł),**
- c) od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej takich jak: fryzjerstwo, szewstwo, naprawa sprzętu AGD i RTV, kowalstwo, naprawa sprzętu rolniczego, wulkanizacja, ślusarstwo, stolarstwo ustala się stawkę podatku od nieruchomości w wysokości **z 17,00 zł na 17,76 zł (wzrost o 0,76 zł),** od 1 m² powierzchni użytkowej.
- d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym **z 15,92 zł na 16,63 zł (wzrost o 0,71 zł),**
- e) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych – **z 6,95 zł na 7,26 zł (wzrost o 0,31 zł),**
- f) pozostałych **z 7,48 zł na zł (wzrost o 0,00 zł),**
- g) garaże **z 10,35 zł na zł (wzrost o 0,00 zł).**

Stawki po zmianach nie przekraczają stawek określonych w Obwieszczeniu Ministra Finansów w sprawie górnych stawek podatkowych podatków i opłat lokalnych.

Powyższe propozycje spowodują zwiększenie planowanych dochodów z tytułu podatku od nieruchomości.

Ponieważ powyższy projekt uchwały przewiduje udzielanie pomocy publicznej, pomoc ta zgodnie z art. 20c ustawy o podatkach i opłatach lokalnych jest udzielana jako pomoc de minimis i działając zgodnie art. 20b ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej, projekt niniejszej uchwały został zgłoszony Prezesowi UOKiK.

Przedsiębiorca ubiegający się o pomoc oraz korzystający z pomocy na podstawie niniejszej uchwały, zobowiązany jest do przedkładania informacji, zaświadczeń i oświadczeń, o których mowa w art. 37 ust.1

pkt 1 i 2 oraz art. 37 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2014 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r. poz. 468).

Przedstawiony projekt uchwały dotyczący stawek podatków od nieruchomości jest propozycją mającą na celu uzyskanie zwiększonych dochodów własnych do budżetu Gminy w związku z rosnącymi kosztami funkcjonowania usług publicznych.