

Projekt

z dnia 7 listopada 2025 r.
Zatwierdzony przez

dr Konrad Koc

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BEŁCHATÓW**

z dnia 2025 r.

w sprawie określenia wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych¹⁾ (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707) oraz obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 01 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 Bełchatów, uchwala co następuje:

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

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,20 zł** od 1m² powierzchni;
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych **5,78 zł** - od 1 ha powierzchni;
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,37 zł** od 1m² powierzchni;
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. 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 - **3,80 zł** od 1m² powierzchni.

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **0,83 zł** od 1m² powierzchni użytkowej;
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **31,14 zł** od 1m² powierzchni użytkowej;
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **13,06 zł** od 1m² powierzchni użytkowej;
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **5,74 zł** od 1m² powierzchni użytkowej;
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **5,49 zł** od 1m² powierzchni użytkowej;

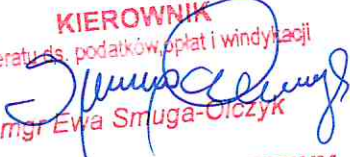
¹⁾ Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich:
1) dyrektywy 92/106/EWG z dnia 7 grudnia 1992 r. w sprawie ustanowienia wspólnych zasad dla niektórych typów transportu kombinowanego towarów między państwami członkowskimi (Dz. Urz. WE L 368 z 17.12.1992 r.);
2) dyrektywy 1999/62/WE z dnia 17 czerwca 1999 r. w sprawie pobierania opłat za użytkowania niektórych typów infrastruktury przez pojazdy ciężarowe (Dz. Urz. WE L 187 z 20.07.1999 r.). Dane dotyczące ogłoszenia aktów prawa Unii Europejskiej, zamieszczone w niniejszej ustawie – z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej – dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej – wydanie specjalne.

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. Traci moc uchwała Nr IX/72/2024 Rady Gminy Bełchatów z dnia 26 listopada 2024 roku w sprawie określenia wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz.10068 z dnia 04 grudnia 2024 roku).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bełchatów.

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

KIEROWNIK
Referatu ds. podatków, opłat i windykacji

mgr Ewa Smuga-Olczyk

SKARBNIK GMINY

mgr Małgorzata Łagiewska

RADCA PRZEMOŚLANY

mgr Lena Wójcik
Łd - P - 217

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Gminy Belchatów

w sprawie określenia rocznych stawek podatku od nieruchomości

Projekt uchwały stanowi wykonanie dyspozycji zawartej w art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707).

Rada Gminy w drodze uchwały, określa stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie danej Gminy, z tym, że stawki te nie mogą być wyższe od stawek maksymalnych określonych przez ustawodawcę. Stosownie do przepisów art. 20 ust. 1 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 podatków i opłat lokalnych. Stawki lokalne 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 i są zaokrąglane w górę do pełnych groszy.

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.

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. opublikowanym w Monitorze Polskim (M.P. z 2025 r., poz. 652), wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 roku w stosunku do pierwszego półrocza 2024 r. wyniósł 104,5 (wzrost cen o 4,5%).

Przedkładany projekt uchwały uwzględnia górne stawki kwotowe podatku od nieruchomości zgodne z obwieszczeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 01 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. z 2025 r. poz. 726).

Preferencje, w stosunku do stawek ustalonych przez Ministra Finansów, proponuje się zastosować dla:

- gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w wysokości 1,20 zł od 1m², tj. 82,76 % stawki maksymalnej ustalonej przez Ministra Finansów (1,45 zł),
- gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych 5,78 zł - od 1 ha powierzchni; tj. 80,84 % stawki maksymalnej ustalonej przez Ministra Finansów (7,15 zł),
- gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego w wysokości 0,37 zł od 1m², tj. 48,05% stawki maksymalnej ustalonej przez Ministra Finansów (0,77 zł),
- niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji w wysokości 3,80 zł od 1m², tj. 80,51% stawki maksymalnej ustalonej przez Ministra Finansów (4,72 zł),
- budynków mieszkalnych w wysokości 0,83 zł 1m², tj. 66,40% stawki maksymalnej ustalonej przez Ministra Finansów (1,25 zł),
- budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w wysokości 31,14 zł od 1m², tj. 87,64% stawki maksymalnej ustalonej przez Ministra Finansów (35,53 zł),
- budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu materiałem siewnym w wysokości 13,06 zł 1m², tj. 78,49% stawki maksymalnej ustalonej przez Ministra Finansów (16,64 zł),
- budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych wysokości 5,74 zł 1m², tj. 78,95% stawki maksymalnej ustalonej przez Ministra Finansów (7,27 zł),

- budynków pozostałych w wysokości 5,49 zł od 1m² , tj. 45,75% stawki maksymalnej ustalonej przez Ministra Finansów (12,00 zł).

Różnica kwotowa między stawką maksymalną a proponowaną w uchwale na 2026 r. wynosi: ok. 7.730.000,00 zł (są to skutki obniżenia stawek podatkowych).

Planowana kwota dochodów z podatku od nieruchomości według zaproponowanych stawek w roku 2026 wyniesie ok. 88.800.000,00 zł (w tym: osoby prawne: 85.400.000,00 zł, osoby fizyczne: 3.400.000,00 zł).

Ustalając stawki podatku od nieruchomości, który jest znaczącym dochodem własnym gminy kierowano się pozyskaniem dochodów celem zapewnienia realizacji zadań własnych gminy. Ustalone stawki w podatku od nieruchomości pozwolą uzyskać wpływy dochodów do budżetu, co zapewni rytmiczną realizację zadań budżetowych.

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu jest uzasadnione.

WÓJT
dr Henryk Koc

KIEROWNIK
Referatu ds. podatków, opłat i windykacji

[Podpis]
mgr Ewa Smuga-Olezyk

SKARBNIK GMINY

[Podpis]
mgr Małgorzata Łagiewska