

Projekt

z dnia 25 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SKALE**

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2026r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8 w związku z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz. 1153; 1436) i art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz.U. z 2019r. poz. 1461) oraz art. 5 ust. 1, ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz.U. z 2025r. poz. 707) Rada Miejska w Skale uchwala co następuje:

§ 1. 1) Stawki podatku od nieruchomości od gruntów wynoszą rocznie:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,40 zł** od 1m² 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 – **0,65 zł** od 1m² powierzchni
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 poz. 485) 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 - **2,36 zł** od 1 m² powierzchni

2) Od budynków lub ich części :

- a) mieszkalnych – **1,15 zł** od 1m² powierzchni użytkowej
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej:
 - za pierwsze 10 000m² - **30,00 zł** za 1m² powierzchni użytkowej
 - za każdy następny metr kwadratowy powyżej 10 000m² do 50 000m² - **25,50 zł** za 1m² powierzchni użytkowej
 - za każdy następny metr kwadratowy powyżej 50 000m² - **24,00 zł** za 1m² powierzchni użytkowej
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,64 zł** od 1m² powierzchni użytkowej
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **7,27 zł** od 1m² powierzchni użytkowej
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **8,60 zł** od 1m² powierzchni użytkowej.
- 3) Od budowli – 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych**

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skala.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i ma zastosowanie do podatku należnego od 1.01.2026r.

UZASADNIENIE

Uprawnienia Rady Gminy do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości wynikają z art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz.U. z 2025r. poz. 707), z tym, że stawki nie mogą przekroczyć górnych stawek ogłoszonych przez Ministra właściwego do spraw finansów publicznych na dany rok podatkowy. Zgodnie z art. 20 cytowanej ustawy górne granice stawek kwotowych ulegają corocznie podwyższeniu na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie I półrocza 2025 roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Wskaźnik ten wg obwieszczenia Prezesa GUS z dnia 15 lipca 2024r. wynosi - 102,70%. Minister Finansów ogłasza w drodze obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” górne granice stawek kwotowych na każdy rok podatkowy.

Górne stawki podatku od nieruchomości na rok 2026 kształtują się następująco:

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: **0,77 zł** od 1 m² powierzchni
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2018 poz. 1398 oraz z 2019 poz. 730) 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 oraz zajętych wyłącznie na potrzeby mieszkalne: **1,25 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej
- b) związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od części budynków mieszkalnych 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) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych: **7,27 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej
- e) pozostałych: **12,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej

3) od budowli:

- 2 % ich wartości

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025r. poz. 707) Rada Miejska w Skale może różnicować stawki podatków i opłat lokalnych. Zaproponowano w 2025r. zróżnicowanie stawki budynków wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej o pow. do 10 000m², od 10 001m² do 50 000m² oraz powyżej 50 000m². Odpowiednia stawka podatkowa do powierzchni (do 10 000m² - zł/m² , od 10 001m² do 50 000m² - (85% stawki 30,00 zł) - 25,50 zł/m² i powyżej 50 000m² - (80% stawki 30,00 zł) - 24,00 zł/m²) dotyczyć będzie jedynie każdego metra powierzchni użytkowej budynków, bez względu na wielkość całkowitą powierzchni użytkowej tych budynków, wówczas nie będzie ona rozpatrywana w kategoriach pomocy de minimis. Różnicowanie stawek podatkowych w obrębie danej kategorii nieruchomości stanowiłoby pomoc de minimis, jeśli uprzywilejowywałoby konkretnych przedsiębiorców (dane rodzaje działalności gospodarczej), w porównaniu z innymi znajdującymi się w analogicznej sytuacji faktycznej i prawnej (tj. prowadzącymi działalność w tego typu nieruchomościach, ale płacących podatek od nieruchomości w innej wysokości). W takim przypadku nie jest zatem możliwe określenie grupy przedsiębiorców, która stanowiłaby punkt odniesienia dla przedsiębiorców płacących wyższą stawkę podatkową. Stąd też, takie zróżnicowanie stawek podatkowych nie spełniałoby wymogu selektywności, w związku z czym nie powinno być kwalifikowane jako pomoc de minimis.