

Projekt

z dnia 7 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE**

z dnia 26 listopada 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek 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 ze zm.) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz.U. z 2025 r. poz. 707 ze zm.) oraz Obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P.2025. poz. 726) uchwala się co następuje:

§ 1. Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,38 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 - **0,65 zł** od 1 m² 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 ze zm.), 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 - **0,65 zł** od 1 m² powierzchni

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **1,23 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **33,97 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 - **7,27 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **12,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej

3) od budowli

- a) wykorzystywanych na potrzeby zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę w rozumieniu ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 757 ze zm.) - **0,5 %** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.
- b) pozostałych - **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 Sztum.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr X.68.2024 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 27 listopada 2024 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i obowiązuje od 1 stycznia 2026 r.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sztumie

Waldemar Fierek

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 r. poz. 707 ze zm.) rady gmin zostały uprawnione do określania wysokości stawek podatku od nieruchomości, z zastrzeżeniem, że nie mogą one przekroczyć stawek maksymalnych określonych w tej ustawie.

Górne granice stawek kwotowych obowiązujących w danym roku podatkowym ulegają corocznej zmianie na rok następny, w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. (Monitor Polski z dnia 17 lipca 2025 r., poz. 652), wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2024 r. wyniósł 104,5, co oznacza wzrost cen o 4,5%.

W konsekwencji, zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (Monitor Polski z dnia 6 sierpnia 2025 r., poz. 726), stawki maksymalne dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania zostały podwyższone o 4,5%.

W przedkładanym projekcie uchwały na rok 2026 proponuje się podwyższenie stawek podatku od nieruchomości o 4,5 % w stosunku do obowiązujących w roku bieżącym. Wzorem lat ubiegłych proponuje się utrzymanie niższej stawki podatku od budowli wykorzystywanych na potrzeby zbiorowego odprowadzania ścieków oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę – na poziomie 0,5% ich wartości, określonej zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 3–7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Rozwiązanie to wpływa na obniżenie kosztów opłat za wodę i odbiór ścieków, co w efekcie przekłada się na zmniejszenie kosztów utrzymania gospodarstw domowych oraz przedsiębiorstw.

Zmiana stawek podatku od nieruchomości wynika z konieczności zapewnienia gminie odpowiednich środków finansowych na pokrycie rosnących wydatków, w szczególności wynikających ze wzrostu cen energii, płacy minimalnej oraz ogólnego poziomu inflacji. Wzrost cen dóbr i usług wpływa zarówno na koszty bieżącego utrzymania, jak i na wydatki inwestycyjne Miasta i Gminy Sztum.

Rada Ministrów w projekcie ustawy budżetowej na rok 2026 przyjęła następujące założenia makroekonomiczne:

- inflacja na poziomie 3%,
- wzrost przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej o 6,4%,
- stopa bezrobocia 4,9%,
- wzrost PKB o 3,5%.

Podatki lokalne stanowią jedno z podstawowych źródeł dochodów własnych gminy. Utrzymanie ich na odpowiednim poziomie pozwala na prawidłową realizację zadań własnych samorządu, w tym w szczególności w zakresie utrzymania szkół, przedszkoli, dróg, realizacji inwestycji komunalnych, a także zapewnienia pomocy społecznej i innych usług publicznych służących lokalnej społeczności.

Zaproponowane stawki podatku od nieruchomości zabezpieczają wpływy budżetowe niezbędne do realizacji zadań Miasta i Gminy Sztum w 2026 roku.