

Projekt

z dnia 6 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR. / /2025
RADY GMINY MASZEWO**

z dnia 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Maszewo

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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 5 ust. 1-4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości na terenie Gminy Maszewo:

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, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,73 zł** od 1m² 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 – **4,72 zł** od 1m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,20 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **34,00 zł** od 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 – **10,00 zł** od 1m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) lotniskowych, które zostały zakwalifikowane do tej kategorii na podstawie prawa budowlanego za wyjątkiem budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – **12,00 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 z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Maszewo.

§ 3. Traci moc uchwała nr V/29/2024 Rady Gminy Maszewo z dnia 05 listopada 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości na terenie Gminy Maszewo.

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

Przewodniczący Rady Gminy Maszewo

Wojciech Domański
Radca Prawny

Uzasadnienie

Rada Gminy na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) określa wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości z tym, że stawki nie mogą przekroczyć wysokości górnych granic stawek.

W myśl art. 20 ust. 1 ww. ustawy 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 I półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Wskaźnik wzrostu cen ustala się na podstawie komunikatu Prezesa GUS ogłoszonego w Monitorze Polskim poz. 652 z dnia 15 lipca 2025 roku. Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r. wyniósł 104,5 % (wzrost cen o 4,5 %). Na podstawie ww. komunikatu Minister Finansów w obwieszczeniu z dnia 01 sierpnia 2025 r. ogłosił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 r., obwieszczenie opublikowane jest w Monitorze Polskim poz. 726 z dnia 06 sierpnia 2025 r.

Wpływy z tytułu podatku od nieruchomości są jednym z najważniejszych źródeł dochodów własnych Gminy. Z tego powodu istotne jest utrzymanie realnych wpływów z tego podatku na co najmniej niezmiennym poziomie. Ustalając nowe stawki podatku od nieruchomości kierowano się pozyskaniem dochodów celem zapewnienia realizacji niezbędnych zadań Gminy. Tak ustalone stawki w podatku od nieruchomości dadzą planowany wpływ dochodów do budżetu, co zapewni rytmiczną realizację zadań budżetowych.

W związku z powyższym, proponuje się wzrost stawek podatku od nieruchomości w stosunku do stawek obowiązujących w 2025 r., jednakże kwoty stawek nie mogą przekraczać stawek maksymalnych. Należy zwrócić uwagę, że gmina, stosując obniżone stawki podatków, musi brać pod uwagę fakt, iż jej budżet ulegnie automatycznemu uszczupleniu. Równolegle, samorząd winien przy określaniu stawek obciążeń podatkowych brać pod uwagę czynniki rynkowe, w tym rosnącą inflację, które wpływają na podwyższenie kosztów funkcjonowania gminy ale także jej mieszkańców.

Biorąc pod uwagę powyższe uznano jako zasadne przyjęcie waloryzacji stawek podatku od nieruchomości na proponowanym w uchwale poziomie.