

UCHWAŁA NR XXI/131/25
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE

z dnia 14 listopada 2025 roku

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących
na terenie gminy Nałęczów na 2026 rok**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) i art. 5 ust. 1- 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r., poz.707) oraz przy uwzględnieniu obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M. P. z 2025 r., poz. 726) **Rada Miejska w Nałęczowie uchwala, co następuje:**

§ 1. Określa się następujące roczne stawki w podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków (obow 1,14 zł) **1,19 zł (maks 1,45 zł)** od 1 m² powierzchni,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, w zakresie produkcji i wytwarzania wód mineralnych i napojów bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków (obow 1,38 zł) **1,45 zł (maks 1,45 zł)** od 1 m² powierzchni,
- c) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub pod wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych (obow 6,84 zł) **7,15 zł (maks 7,15 zł)** od 1 ha powierzchni,
- d) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (obow 0,48 zł) **0,50 zł (maks 0,77 zł)** od 1 m² powierzchni,
- e) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jedn. 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 (obow 4,51 zł) **4,72 zł (maks 4,72 zł)** od 1m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych (obow 0,93 zł) **0,97 zł (maks 1,25 zł)** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej (obow 31,98 zł) **33,42 zł (maks 35,53 zł)** od 1 m² powierzchni użytkowej,

- c) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie produkcji i wytwarzania wód mineralnych i napojów (obow 34,00 zł) **35,53 zł (maks 35,53 zł)** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym (obow 15,92 zł) **16,64 zł (maks 16,64 zł)** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń (obow 6,95 zł) **7,27 zł (maks 7,27 zł)** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- f) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego,
 - za pierwsze 10 m² powierzchni użytkowej od 1 m² powierzchni użytkowej (obow 10,96 zł) **11,45 zł (maks 12,00 zł)**
 - za pozostałą powierzchnię użytkową powyżej 10 m² od 1 m² powierzchni użytkowej (obow 6,68 zł) **6,98 zł (maks 12,00 zł)**

3) od budowli :

- a) wykorzystywanych do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę (obow 0,1 %) **0,1% (2 %)** ich wartości,
- b) wykorzystywanych do zbiorowego odprowadzania ścieków (obow 1,5 %) **1,5% (2 %)** ich wartości,
- c) pozostałych (obow 2 %) **2% (2 %)** ich wartości.

§ 2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nałęczowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 707.) - Rada Gminy ma obowiązek określić roczne stawki podatku od nieruchomości obowiązujące w następnym – 2026 - roku podatkowym na terenie Gminy Nałęczów. W przypadku niewykonania tego obowiązku będą obowiązywały stawki z roku poprzedniego – w niższych, niż proponowane w projekcie niniejszej uchwały, wysokościach.

Stawki mają zastosowanie do opodatkowania gruntów, budynków i ich części oraz budowli związanych z działalnością gospodarczą. Wskazane jest podwyższenie stawek podatku od nieruchomości na następny rok podatkowy z uwagi na stopę inflacji w celu zagwarantowania gminie Nałęczów dochodów na poziomie niezbędnym do pokrycia przyszłorocznych wydatków budżetowych. Minister Finansów i Gospodarki w obwieszczeniu z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 (M. P. z 2025 r., poz. 726) określił górne stawki na 2026 rok na poziomie wyższym od stawek górnych obowiązujących na 2025 rok o **4,5%** - z uwagi na inflację. Do zwaloryzowania stawek przyjęto wskaźnik w/w wskaźnik.

W odniesieniu do przedsiębiorstw prowadzących działalność gospodarczą w zakresie produkcji wód mineralnych i napojów, a także podmiotów udzielających świadczeń zdrowotnych oraz przedmiotów opodatkowania nie występujących na terenie naszej gminy zastosowano stawki maksymalne określone w/w obwieszczeniem. W uchwale zastosowano preferencyjne stawki dla budowli wodociągowych i kanalizacyjnych, które dotyczą Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji. Stawki podatkowe na poziomie przyjętym w 2025 roku uwzględnione zostały przy zatwierdzeniu taryf przez Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie podczas zatwierdzania taryf w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków na lata 2024-2027. Proponowany projekt jest nową uchwałą – dotychczasowa uchwała w tym przedmiocie przestanie obowiązywać z dniem 31 grudnia 2025 roku. Nowa uchwała powinna obowiązywać od 1 stycznia 2026 roku. Proponowaną uchwałę należy podjąć ze stosownym wyprzedzeniem w stosunku do dnia 1 stycznia 2026 roku, tak aby mogła ona być ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z wymaganym przez art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461 ze zm.) - co najmniej czternastodniowym *vacatio legis*.

Planuje się, że regulacja stawek spowoduje zwiększenie dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości o kwotę **378 000,00 zł** w stosunku do wpływów z 2025 roku.

Plan wpływu w 2025r. osoby fizyczne **1 800 000,00 zł**

Plan na 2025r. osoby prawne **6 600 000,00 zł**

Regulacja stawek podatkowych z tytułu podatku od nieruchomości powinno zwiększyć roczne

Plan na 2026 rok osoby fizyczne + **81 000,00 zł**

Plan na 2026 rok osoby prawne + **297.000,00 zł**

