

Projekt

z dnia 7 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY MAŁKINIA GÓRNA**

z dnia 13 listopada 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2025r., poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (j.t. Dz.U. z 2025r. poz. 707 z późn. zm.) w związku z Obwieszczeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 6 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 Małkinia Górna uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie gminy Małkinia Górna:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,13 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **4,37 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,32 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 2024r. 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 – **3,45 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **0,88 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **24,77 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **9,36 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **5,18 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **5,29 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;

3) od budowli:

- a) związanych z prowadzeniem działalności w zakresie zaopatrzenia ludności w wodę oraz odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków komunalnych - 0,10% 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. Traci moc Uchwała Nr 344/XLVI/2022 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 9 grudnia 2022 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Małkinia Górna.

§ 4. 1. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała wchodzi w życie 1 stycznia 2026 roku.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr/2025
Rady Gminy Małkinia Górna
z dnia 13 listopada 2025r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Stosownie do treści art. 18 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2025r., poz. 1153 z późn.zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat lokalnych w granicach określonych w odrębnych ustawach.

Zgodnie z zapisem art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.: Dz.U. z 2025r., poz. 707 z późn. zm.), rada gminy w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. Stawki ustalane przez radę nie mogą przekroczyć stawek maksymalnych, określonych w cytowanej ustawie. W myśl art. 20 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, górne granice stawek kwotowych określone w art. 5 ust. 1, 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.

Minister Finansów i Gospodarki obwieszczeniem z dnia 1 sierpnia 2025r. (M.P. 2025r., poz. 726) określił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2026r., w następujących wysokościach:

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 – **0,77 zł** od 1 m² powierzchni;

d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których 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 – **4,72 zł** od 1 m² powierzchni;

2. od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych – **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 – **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) 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 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

W Gminie Małkinia Górna obowiązują stawki podatku od nieruchomości, określone w uchwale Nr 344/XLVI/2022 Rady Gminy w Małkini Górnej z dnia 9 grudnia 2022 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Małkinia Górna. W tym czasie górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości ogłaszane przez Ministra Finansów ulegały następującym zmianom:

- na 2023r. górne granice stawek kwotowych wzrosły o 11,8%
- na 2024r. górne granice stawek kwotowych wzrosły o 15,00%
- na 2025r. górne granice stawek kwotowych wzrosły o 2,7%
- na 2026r. górne granice stawek kwotowych wzrosły o 5,07%

Kierując się koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie rosnących potrzeb w zakresie wydatków, w szczególności na edukację, sprawy społeczne, utrzymanie infrastruktury (w tym dróg, oświetlenia) jak również realizację planowanych inwestycji, które mają na celu rozwój gminy oraz poprawę jakości życia mieszkańców proponuje się podniesienie stawek podatku od nieruchomości do poziomu jak w treści projektu uchwały.