

Projekt

z dnia 17 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CIECHANOWCU**

z dnia 2025 r.

w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707) Rada Miejska w Ciechanowcu uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się wysokość stawek podatku od nieruchomości w następujących wysokościach:

1) Od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,20 zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 6,30 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego:
 - położonych na terenach przeznaczonych zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego jako rekreacyjne – 0,60 zł od 1 m² powierzchni,
 - pozostałych, nie wymienionych w tiret pierwsze – 0,50 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 – 4,00 zł od 1 m² powierzchni.

2) Od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – 1,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 25,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 15,50 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 6,20 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego:
 - położonych na terenach przeznaczonych zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego jako rekreacyjne – 10,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - pozostałych, nie wymienionych w tiret pierwsze – 9,00 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.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr 365/XLVI/22 Rady Miejskiej w Ciechanowcu z dnia 24 listopada 2022 roku w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ciechanowca.

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

Uzasadnienie

Projekt uchwały stanowi wykonanie dyspozycji zawartej w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. 2025 r. poz. 707) obligującej radę gminy do określenia stawek podatku od nieruchomości. Zgodnie z art. 20 ust. 2 powyższej ustawy minister właściwy do spraw Finansów Publicznych ogłasza w drodze obwieszczenia górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych, w tym podatku od nieruchomości.

W dniu 6 sierpnia 2025 roku ukazało się w Monitorze Polskim obwieszczenie 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 poz. 726). Zgodnie z dokumentem maksymalne stawki zostały zwaloryzowane na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r. (M. P. z 2025 poz. 652), który w I półroczu 2025 r. w stosunku do I półrocza 2024 r. wyniósł 104,5 (wzrost cen o 4,5%).

Stawki podatku od nieruchomości obowiązują na terenie Gminy Ciechanowiec od 2022 roku, zatem ich wzrost po kilkuletnim okresie obowiązywania znajduje uzasadnienie. Nowe stawki podatku od nieruchomości pozostają na dość niskim poziomie w stosunku do stawek maksymalnych określonych w obwieszczeniu Ministra Finansów. Podatek od nieruchomości stanowi jedno z podstawowych źródeł dochodów budżetu Gminy Ciechanowiec. Wzrost stawek w proponowanej wysokości przyczyni się do zwiększenia dochodów z tego tytułu o około 1 200 000,00 zł. Szacowany wzrost dochodów obliczono na podstawie aktualnie przyjętych podstawach opodatkowania, wykonania budżetu za III kwartały 2025 roku oraz utrzymaniu poziomu ściągальności podatku na dotychczasowym poziomie przy uwzględnieniu skutków obowiązujących ulg i zwolnień). Proponowane stawki podatkowe zwiększą wpływy do budżetu w 2026 roku, co będzie miało pozytywny wpływ na kondycję finansową Gminy Ciechanowiec. Uzyskane dochody będą mogły być przeznaczone na realizację wielu zadań ogólnospołecznych m. in. oświatowych, inwestycyjnych, kulturalnych, bezpieczeństwa publicznego na rzecz lokalnej społeczności.

Stawki podatku od nieruchomości **w zł***

Rodzaj składnika	Stawka obowiązująca w 2025 r.	Stawka maksymalna na 2026 r. wg obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025 r. W sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. poz. 726)	<u>Propozycja stawki na rok 2026</u>
od gruntów:			
związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	0,90	1,45	1,20
pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	5,79	7,15	6,30

pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego:	0,40	0,77	0,60
- położonych na terenach przeznaczonych zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego jako rekreacyjne	0,30	0,77	0,50
- pozostałych, nie wymienionych w tiret pierwsze			
niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2018 r. poz. 1398 oraz z 2019 r. poz. 730) położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu miesznym 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	3,81	4,72	4,00
od budynków lub ich części:			
mieszkalnych	0,70	1,25	1,00
związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	20,00	35,53	25,00
zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	13,47	16,64	15,50
związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	5,25	7,27	6,20
pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego:			
- położonych na terenach przeznaczonych zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego jako rekreacyjne	7,60	12,00	10,00
- pozostałych, nie wymienionych w tiret pierwsze	6,00	12,00	9,00
od budowli	2%	2%	2%