Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W SUCHANIU

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2026r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 5 ust. 1, 3 i 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2025r. poz. 707) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Suchań:

1. Od budynków lub ich części od 1m^2 powierzchni użytkowej:

a) mieszkalnych – **1,01 zł,**

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **27,91 zł,**

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **17,05 zł,**

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,33 zł,**

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **6,59 zł,** z tym że:

- położonych na gruntach niesklasyfikowanych jako użytki rolne służące wyłącznie działalności rolniczej - **1,91 zł.**

2. Od budowli lub ich części - 2 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 z tym, że:

a) od rurociągów i przewodów sieci rozdzielczej wody - 1%

b) budowli służących do odprowadzania i oczyszczania ścieków - 0,2%

3. Od 1m^2 powierzchni gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,14 zł,**

b) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,44 zł,**

c) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. 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, w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego - **4,70 zł.**

4. Od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **7,32 zł** od 1 ha powierzchni.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Suchania.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XVI/97/2025 Rady Miejskiej w Suchaniu z dnia 20 listopada 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz.Urz.Woj.Zachodniopomorskiego poz. 5185).

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2027 r.

Do projektu nie zgłoszono zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
ADWOKAT

U Z A S A D N I E N I E podatku od nieruchomości

L	Wyszczególnienie	Zgodnie z ustawą	Stawki	
			Obowiązujące w 2026 r.	Proponowane na 2027 r. (+3%)
1.	2.	3.	4.	6.
1.	Od budynków lub ich części od 1m2 pow. użytkowej			
	1/ mieszkalnych	1,29 zł	0,98 zł	1,01 zł
	2/ związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	36,49 zł	27,10 zł	27,91 zł
	3/zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	17,09 zł	16,55 zł	17,05 zł
	4/związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	7,47 zł	6,15 zł	6,33 zł
	5/pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	12,33 zł	6,40 zł	6,59 zł
	a) położonych na gruntach niesklasyfikowanych służące wyłącznie działalności rolniczej	12,33 zł	1,85 zł	1,91 zł
2.	Od budowli lub ich części z tym, że	2 %	2%	2%
	a) od rurociągów i przewodów sieci rozdzielczej wody	2%	1%	1%
	b) budowli służących do odprowadzania i oczyszczania ścieków	2%	0,2%	0,2%
3.	Od 1m2 powierzchni gruntów			
	a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,49 zł	1,11 zł	1,14 zł

	b) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego	0,80 zł	0,43 zł	0,44 zł
	c) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9.10.2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777) 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	4,85 zł	4,56 zł	4,70 zł
4.	Od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni	7,35 zł	7,11 zł	7,32 zł

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych przyznaje radzie gminy uprawnienia do różnicowania stawek podatku od nieruchomości, podatku od środków transportowych oraz ustalania wysokości opłat lokalnych, z tym, że stawki nie mogą przekroczyć rocznie górnych granic stawek kwotowych obwieszczonych przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych. Górne granice stawek zostały podane w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 23 lipca 2026 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027 (M.P. poz. 741).

Stawki te 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. Wskaźnik wzrostu cen ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, natomiast górne granice stawek kwotowych ogłasza w drodze obwieszczenia Minister Finansów.

Zaproponowane w projekcie uchwały stawki podatku od nieruchomości zostały podwyższone w stosunku do stawek obowiązujących w 2026 r. mając na względzie potrzebę waloryzacji stawek podatkowych wynikającą z uniknięcia utraty w latach następnych części należnej subwencji podstawowej oraz bieżące potrzeby dochodowe budżetu, wynikające z rosnących potrzeb związanych z realizacją nałożonych na samorząd zadań własnych.

Podatek od nieruchomości stanowi stabilne źródło dochodów budżetu gminy. Zapewnienie właściwego poziomu dochodów własnych, do których zalicza się w szczególności dochody z podatku od nieruchomości, należy do obowiązków władz gminy.

Podkreślić należy, że zaproponowane stawki są niższe od maksymalnych ogłoszonych na 2027 r. w powołanym wyżej obwieszczeniu Ministra Finansów. Realizując gminną politykę podatkową należy wziąć pod uwagę fakt, że ustalenie stawek podatku od nieruchomości na poziomie niższym od ustawowych ma wpływ na poziom wyliczonej części wyrównawczej subwencji ogólnej. Ministerstwo Finansów ustala bowiem należne dochody podatkowe gmin, stanowiące podstawę do obliczania ww. subwencji, w oparciu o stawki ustawowe.

Biorąc pod uwagę powyższe uzasadnione jest podjęcie uchwały, która określi nowe stawki podatku od nieruchomości.

BURMISTRZ

Stanisława Bodnar