

Projekt

**UCHWAŁA NR XX/.../25
RADY MIEJSKIEJ W LEŻAJSKU**

z dnia 27 października 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2025 r., poz. 1153); art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. 2025 r., poz. 707 z późn.zm.)

Rada Miejska w Leżajsku uchwala, co następuje:

§ 1. Określa wysokość stawek podatku od nieruchomości:

1. od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,34 zł od 1 m² powierzchni**;
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **6,80 zł od 1 ha powierzchni**;
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,54 zł od 1 m² 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 – **4,30 zł od 1 m² powierzchni**.

2. od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,16 zł od 1 m² powierzchni użytkowej**;
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **34,20 zł od 1 m² powierzchni użytkowej**;
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej**;
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,98 zł od 1 m² powierzchni użytkowej**;
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **9,76 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. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Leżajska.

§ 3. Z dniem 31 grudnia 2025 roku traci moc uchwała Nr VII/57/24 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 14 października 2024 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

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

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. W Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej Monitor Polski z dnia 6 sierpnia 2025 r. pod pozycją 726 opublikowane zostało obwieszczenie Ministra Finansów, z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2026 rok. Uwzględnione w uchwale stawki podatku od nieruchomości są zgodne z określoną górną granicą obowiązywania tych stawek określonych na 2026 rok. Wysokość stawek podatku od nieruchomości obowiązujących w 2025 roku wraz z stawkami przyjętymi w uchwale do obowiązywania w 2026 roku z jednoczesnym uwzględnieniem górnych granic kwotowych tych stawek na 2026 rok, przedstawia tabela poniżej.

Podstawa opodatkowania według rodzaju / typu nieruchomości – podatek od nieruchomości	Stawki podatkowe obowiązujące w 2025 roku	Stawki podatkowe przyjęte w uchwale do obowiązywania na 2026 rok	Górne granice stawek podatkowych obowiązujące na 2026 rok
<u>Od gruntów:</u>			
a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków,	1,23	1,34	1,45
b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych,	6,26	6,80	7,15
c) pozostałych,	0,46	0,54	0,77
d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji.	3,96	4,30	4,72
<u>Od budynków lub ich części:</u>			
a) mieszkalnych,	1,06	1,16	1,25
b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej,	31,66	34,20	35,53
c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym,	14,82	16,00	16,64
d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych,	6,46	6,98	7,27
e) pozostałych.	9,02	9,76	12,00

Wzrost kwotowy górnych granic stawek w podatku od nieruchomości wynikających z obwieszczenia Ministra Finansów na dany rok podatkowy przedstawiał się w latach 2024 – 2026, jak poniżej :

· W 2023 r. do obowiązywania na 2014 r. + **15,0%** - **brak wzrostu** stawek podatkowych na 2014 rok, obowiązywały w roku podatkowym 2024 stawki podatkowe z 2023 r.

· W 2024 r. do obowiązywania na 2015 r. + **2,7%** - wzrost **ok. 10 %** stawek podatkowych na 2015 rok.

Skutki obniżenia górnych stawek w podatku od nieruchomości wyniosły :

w roku **2023** kwotę ogółem ok **662 tys zł**; w roku **2024** kwotę ogółem ok **1 996 tys zł**; natomiast w **2025** roku wynoszą kwotę ogółem ok **1 115 tys zł**.

Aktualnie poziom przyjętej na 2026 r. do stosowania danej kategorii stawki podatkowej według rodzaju (typu) nieruchomości jest znacząco niższy niż określone na 2026 r. górne granice stawek podatkowych; procentowy udział przyjętej stawki podatkowej w uchwale na 2026 r. stanowi poniżej zaprezentowana tabela:

Podstawa opodatkowania według rodzaju / typu nieruchomości – podatek od nieruchomości	Stawki podatkowe przyjęte w uchwale do obowiązywania na 2026 rok	Górne granice stawek podatkowych obowiązujące na 2026 rok	Udział % zastosowanej stawki na 2026 rok w uchwale do górnej granicy stawki na 2026 rok
<u>Od gruntów:</u>			
a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków,	1,34	1,45	92,4 %
b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych,	6,80	7,15	95,1 %
c) pozostałych,	0,54	0,77	70,1 %
e) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji.	4,30	4,72	91,1 %
<u>Od budynków lub ich części:</u>			
a) mieszkalnych,	1,16	1,25	92,8 %
b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej,	34,20	35,53	96,2 %
c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym,	16,00	16,64	96,1 %
d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych,	6,98	7,27	96,0 %
e) pozostałych.	9,76	12,00	81,3 %