

Projekt

z dnia 16 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WARCE**

z dnia 23 października 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z dn. 22.08.2025 r.) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych¹⁾ (Dz. U. z 2025 r. poz. 707 t.j. z dnia 2025.06.02 r.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Warka w roku 2026 :

1. Od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 1,32 zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 6,07 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,56 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 2021 r. poz. 485) 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 4,24 zł od 1 m² powierzchni.

2. Od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – 1,07 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 30,75 zł od 1 m² powierzchni użytkowej; z wyjątkiem budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie handlu detalicznego na powierzchni powyżej 400 m² (od jednego budynku) - 35,53 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 12,72 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;

¹⁾Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich: 1) dyrektywy 92/106/EWG z dnia 7 grudnia 1992 r. w sprawie ustanowienia wspólnych zasad dla niektórych typów transportu kombinowanego towarów między państwami członkowskimi (Dz. Urz. WE L 368 z 17.12.1992), 2) dyrektywy 1999/62/WE z dnia 17 czerwca 1999 r. w sprawie pobierania opłat za użytkowanie niektórych typów infrastruktury przez pojazdy ciężarowe (Dz. Urz. WE L 187 z 20.07.1999). Dane dotyczące ogłoszenia aktów prawa Unii Europejskiej, zamieszczone w niniejszej ustawie - z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polskę członkostwa w Unii Europejskiej - dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej - wydanie specjalne.

- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 6,52 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej, statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 6,92 zł od 1 m² powierzchni użytkowej; z wyjątkiem budynków wykorzystywanych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe – 8,92 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 z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Warki.

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

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 4 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. poz. 1572) wpływy z podatku od nieruchomości są dochodami własnymi gminy.

Stosownie do 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 z późn. zm.) Rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości przy zachowaniu wskazanych w ustawie stawek maksymalnych.

Górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2026 rok wzrosły w stosunku do 2025 r. i ogłoszone zostały Obwieszczeniem Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025 r. (M. P. z 2025 r. poz. 726).

Burmistrz Warki, proponuje uchwalenie przez Radę Miejską w Warce stawek podatku od nieruchomości na rok 2026 na poziomie wyższym o 10% od stawek określonych Uchwałą X/90/24 Rady Miejskiej w Warce z dnia 21 listopada 2024 r.

Zgodnie z art. 5 ust. 3 i ust. 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych przy określaniu wysokości stawek od budynków rada gminy może różnicować ich wysokość dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności rodzaj prowadzonej działalności.

W związku z powyższym Burmistrz Warki proponuje wprowadzenie dodatkowej stawki dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie handlu detalicznego na powierzchni powyżej 400 m² (od jednego budynku) w wysokości 35,53 zł za każdy 1 m² powierzchni użytkowej od pierwszego metra powierzchni użytkowej

Określając stawki podatku od nieruchomości na takim poziomie brano pod uwagę wzrost poziomu cen w gospodarce narodowej oraz fakt, że wpływy z podatku od nieruchomości stanowią znaczące źródło zabezpieczenia realizacji podstawowych zadań własnych spoczywających na Gminie Warka i są największym źródłem dochodów własnych, na których wysokość wpływ ma samorząd.

Przedmiot opodatkowania	Stawki maksymalne określone przez Ministra Finansów na 2026 rok	Stawki obowiązujące w Gminie Warka w 2025 roku	Stawki proponowane na 2026 rok
1.1. grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,45	1,20	1,32
1.2. grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	7,15	5,52	6,07
1.3. grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,77	0,51	0,56
1.4. grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji (...)	4,72	3,85	4,24
1.5. budynki mieszkalne	1,25	0,97	1,07
1.6. budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	35,53	27,95	30,75
1.6.2 budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej - w zakresie handlu detalicznego na powierzchni powyżej 400m ² (od jednego budynku)	35,53	27,95	35,53
1.7. budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	16,64	11,56	12,72
1.8. budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń	7,27	5,93	6,52

1.9.1. budynki pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej, statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego	12,00	6,29	6,92
1.9.2. budynki pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej, statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego z wyjątkiem budynków wykorzystywanych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe	12,00	8,11	8,92
1.10. budowle	2%	2%	2%