

Uchwała Nr.....

Rady Gminy Bielice

z dnia.....

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości
obowiązujących na terenie Gminy Bielice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662 ze zm.) 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 ze zm.) oraz przy uwzględnieniu Obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 23 lipca 2026 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027 (M. P. z 2026 r. poz. 741) – Rada Gminy Bielice uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się następujące roczne stawki w podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,44 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub pod wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **7,35 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,62 zł** od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278 ze zm.) 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** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,23 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **35,17 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **17,09 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **7,47 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **9,42 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 (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 707 ze zm.)

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bielice.

§ 3. Traci moc uchwała nr XVII/89/25 Rady Gminy Bielice z dnia 30 października 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie Gminy Bielice (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2025 r. poz. 4951).

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i wchodzi w życie z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2027 r.

UZASADNIENIE

Wysokość stawek podatku od nieruchomości określa rada gminy w drodze uchwały, jednakże nie mogą być one wyższe od tych ustalonych przez Ministra Finansów. Natomiast, gdy rada gminy nie podejmie uchwały w sprawie nowych stawek, wówczas mają zastosowanie stawki obowiązujące w roku poprzedzającym rok podatkowy.

Zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych (art. 20 ustawy) górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych, 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.

W tym roku, zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2026 r. wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2026 r. w stosunku do I półrocza 2025 r. wyniósł 102,7 % (wzrost cen o 2,7 %). Oznacza to, że stawki maksymalne podatków i opłat lokalnych na 2027 rok wzrosły o około 2,7 % w porównaniu do 2026 roku.

W związku z powyższym proponuje się podwyższenie stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Bielice na 2027 rok o około 2,7 % w stosunku do stawek obowiązujących w roku 2026. Proponowana zmiana ma na celu stopniowe dostosowywanie stawek gminnych do zmieniających się górnych granic stawek kwotowych, tak aby nie dochodziło do dalszego pogłębiania się różnicy pomiędzy stawkami obowiązującymi na terenie Gminy Bielice a stawkami maksymalnymi.

Przyjęcie proponowanego rozwiązania pozwoli na zachowanie umiarkowanego poziomu obciążeń podatkowych, przy jednoczesnym uwzględnieniu zmian wskaźników ekonomicznych oraz potrzeb dochodowych gminy.

Nowe stawki określone zostały w obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 23 lipca 2026 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027 i są następujące:

1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,49 zł** od 1 m² powierzchni,

stawka obowiązująca w gminie – 1,40 zł stawka proponowana – 1,44 zł

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **7,35 zł** od 1 ha powierzchni,

stawka obowiązująca w gminie – 7,15 zł stawka proponowana – 7,35 zł

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,80 zł** od 1 m² powierzchni,

stawka obowiązująca w gminie – 0,60 zł stawka proponowana – 0,62 zł

d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278 ze zm.), 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** od 1 m² powierzchni;

stawka obowiązująca w gminie – 4,72 zł stawka proponowana – 4,85 zł

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych – **1,29 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

stawka obowiązująca w gminie – 1,20 zł stawka proponowana – 1,23 zł

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **36,49 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

stawka obowiązująca w gminie – 34,25 zł stawka proponowana – 35,17 zł

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **17,09 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

stawka obowiązująca w gminie – 16,64 zł stawka proponowana – 17,09 zł

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **7,47 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

stawka obowiązująca w gminie – 7,27 zł stawka proponowana – 7,47 zł

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **12,33 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej.

stawka obowiązująca w gminie – 9,17 zł stawka proponowana – 9,42 zł

Przeprowadzona symulacja dochodów z tytułu podatku od nieruchomości na 2027 rok wykazała, że zastosowanie stawek maksymalnych skutkowałoby wzrostem dochodów budżetu gminy o około 181 tys. zł, natomiast przy zastosowaniu proponowanych stawek wzrost ten wyniósłby około 38 tys. zł w stosunku do 2026 roku.

Z uwagi na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.