

Projekt

z dnia 22 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁAZACH**

z dnia 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

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 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 5 i art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 707 z późn. zm.) w związku z art. 7 ustawy z 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) – **Rada Miejska w Łazach - uchwała –co następuje:**

§ 1. Ustala się wysokość stawki podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,13 zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 6,08 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,39 zł od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji i położone 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 – 0,97 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 26,71 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 13,94 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 6,07 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 4,73 zł od 1 m² powierzchni użytkowej, za wyjątkiem:
 - garaży wolnostojących - 6,32 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - budynków lotniskowych - 10,20 zł od 1 m² powierzchni użytkowej.

3) Od budowli – 2% wartości ustalonej zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr VIII/50/2024 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 30 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień od podatku od nieruchomości.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

- § 4. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

Uzasadnienie

1) Od gruntów:	Stawki 2025	Stawki max. 2026	Stawki prop. 2026	Podstawa opodatkowania (rok poprz.)	Wartość podatku w zł (rok poprz.)	Skutek podwyżki (tylko zmiana stawki)	Skutek obniżonych stawek
a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m ² powierzchni,	1,09 zł	1,45 zł	1,13 zł	890.835,95 (894.787,55)	1.006.645 (975.318)	35.633	285.068
b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – od 1 ha powierzchni,	5,87 zł	7,15 zł	6,08 zł	3,2869 (3,3569)	20 (20)	1	4
c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m ² powierzchni,	0,38 zł	0,77 zł	0,39 zł	3.905.839,38 (3.920.986,18)	1.523.277 (1.489.975)	39.058	1.484.219
d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji i położone 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 – od 1 m ² powierzchni.	3,86 zł	4,72 zł	4,00 zł	---	0	0	0
2) Od budynków lub ich części:							
a) mieszkalnych od 1 m ² powierzchni użytkowej,	0,94 zł	1,25 zł	0,97 zł	687.771,43 (673.462,26)	667.138 (633.055)	20.633	192.576
b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m ² powierzchni użytkowej,	25,81 zł	35,53 zł	26,71 zł	82.227,53 (89.028,93)	2.196.297 (2.297.837)	74.005	725.247
c) zajętych na prowadzenie działalności	13,47 zł	16,64 zł	13,94 zł	----	0	0	0

gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m ² powierzchni użytkowej,							
d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m ² powierzchni użytkowej,	5,86 zł	7,27 zł	6,07 zł	2.749,29 (2.749,29)	16.688 (16.111)	577	3.299
e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego:		12,00 zł					
- garaże wolnostojące od 1 m ² powierzchni użytkowej,	6,11 zł	12,00 zł	6,32 zł	28.851,93 (28.878,35)	182.344 (176.447)	6.059	163.879
- budynki letniskowe od 1 m ² powierzchni użytkowej,	9,86 zł	12,00 zł	10,20 zł	4.781,85 (4.591,19)	48.775 (45.269)	1.626	8.607
- pozostałe od 1 m ² powierzchni użytkowej.	4,57 zł	12,00 zł	4,73 zł	138.881,50 (137.440,67)	656.909 (628.104)	22.221	1.009.669
3) Od budowli – od wartości	2 %	2 %	2 %	196.683.915,03 (169.275.357,60)	3.933.678 (3.385.507)	0	0
Razem	x	x	x	x	10.231.771 (9.647.643)	199.813 (177.894)	3.872.568 (3.644.576)

Proponowane stawki podatku od nieruchomości na rok 2026 zostały zwiększone o 3,5 % w stosunku do stawek z roku 2025. Wskaźnik wzrostu stawek maksymalnych ogłaszanych przez Ministra Finansów wynosił ok. 4,5%. Stawki w tej wysokości pozwalają na spodziewane dochody z tytułu podatku od nieruchomości w wysokości 10.231.771 zł, czyli o 199.813 więcej niż wynikałoby to ze stawek z roku 2025. Jednocześnie skutki obniżenia górnych stawek podatkowych wyniosą 3.872.568 co stanowi 37,85% spodziewanych wpływów, jednocześnie stawki łącznie zostały obniżone o 27,46% w stosunku do stawek maksymalnych.