

Zandarske D. Uimeli
Sporządził

Sprawdził

Radca Prawny
Władysław Rzepczyński
Projekt

Projekt Nr. 47/25

B.U.R.M.I.S.T.R.Z.
Zatwierdził
Marta Urbańska

z dnia 9 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR 47 XXVI.2025
RADY MIEJSKIEJ W DEBRZNIE

z dnia 31.10.2025 r.



w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art.5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U.z 2025r. poz.707) w związku z treścią pkt 1 obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. z 2025r. poz.726)
uchwała się, co następuje:

§ 1. Określa się wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości:

1. Od gruntów:

- 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków (od 1 m² powierzchni) - **1,33 zł;**
- 2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych (od 1 ha powierzchni) - **7,06 zł;**
- 3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (od 1 m² powierzchni) - **0,40 zł;**
- 4) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U.z 2021, 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 (od 1 m² powierzchni) - **4,65 zł;**

2. Od budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych (od 1 m² powierzchni użytkowej)- **1,11 zł;**
- 2) mieszkalnych ogrzewanych ekologicznie tj.opałem: gaz propan-butan, olej opałowy, pompy ciepła (od 1 m² powierzchni użytkowej) - **1,00 zł;**
- 3) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej (od 1m² powierzchni użytkowej) - **28,23 zł;**
- 4) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym (od 1m² powierzchni użytkowej) - **16,43 zł;**
- 5) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń (od 1 m² powierzchni użytkowej) - **7,17 zł;**

- 6) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (od 1 m² powierzchni użytkowej) - **11,37 zł**;
- 7) pozostałych, położonych na gruntach nie stanowiących gospodarstwa rolnego, a sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków, jako grunty rolne zabudowane :
- a) do 20m² (włącznie) powierzchni budynków (od 1 m² powierzchni użytkowej) - **11,37 zł**;
- b) za każdy następny m² powyżej 20m² powierzchni budynków (od 1 m² powierzchni użytkowej)-**1,88 zł**;

3. Od budowli:

- 1) służących do doprowadzania wody i odprowadzania ścieków - **1%** ich wartości określonej na podst.art.4 ust 1 pkt 3 i ust 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych;
- 2) pozostałych - **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 się Burmistrzowi Debrzna.

§ 3. Traci moc uchwała nr 65.XI.2024 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 25 października 2024 roku w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz.Urz.Województwa Pomorskiego poz. 4565).

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

Sprawdzone pod względem
formalno-prawnym
Radca prawny
Władysław Czepczyński

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 5 oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) do kompetencji rady gminy należy określenie wysokości stawek podatków i opłat lokalnych w granicach obowiązujących stawek i przepisów oraz wprowadzanie zwolnień niektórych przedmiotów podlegających opodatkowaniu. Wobec powyższego przy ustalaniu propozycji stawek na podstawie tej ustawy uwzględniono niżej wymienione zasady.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych górne granice stawek kwotowych m.in. podatku od nieruchomości 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 ogłoszonego w Monitorze Polskim w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza. Na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. (MP z 2025 r., poz. 652) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r. w stosunku do I półrocza 2024 r. wyniósł 104,5 (wzrost cen o 4,5%). Mając na uwadze powyższy wskaźnik minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na każdy rok podatkowy. Stawki te na rok 2026 zostały ogłoszone obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025r. (MP z 2025r., poz.726).

Proponuje się podniesienie większości stawek podatku od nieruchomości o 4%, co odpowiada prognozowanemu wskaźnikowi inflacji. Celem wprowadzenia tej zmiany jest utrzymanie dochodów gminy na poziomie umożliwiającym realizację zadań własnych, w szczególności w zakresie utrzymania infrastruktury komunalnej, edukacji, pomocy społecznej oraz inwestycji lokalnych. Niewielka korekta stawek ma charakter dostosowawczy i pozwoli zminimalizować negatywny wpływ wzrostu kosztów funkcjonowania jednostek samorządu terytorialnego.

Jednocześnie Rada Miejska, wychodząc naprzeciw potrzebom lokalnego środowiska gospodarczego, **pozostawiła bez zmian stawki podatku od nieruchomości dotyczące budynków i gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej**. Rada Miejska, podejmując taką decyzję, kierowała się potrzebą wspierania lokalnych przedsiębiorców oraz tworzenia korzystnych warunków do rozwoju działalności gospodarczej na terenie gminy. Utrzymanie dotychczasowych stawek ma na celu ograniczenie obciążeń finansowych przedsiębiorców, którzy w ostatnich latach mierzą się ze wzrostem kosztów prowadzenia działalności, w tym kosztów energii, wynagrodzeń oraz materiałów. Brak podwyżki stanowi element polityki gminy ukierunkowanej na wspieranie rozwoju lokalnej gospodarki, utrzymanie miejsc pracy oraz zachęcanie do inwestowania na terenie gminy. Decyzja ta jest wyrazem troski o stabilność finansową lokalnych firm, a także dążenia do zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.

Rada Miejska uznała, że takie zrównoważone podejście – umiarkowane podniesienie części stawek przy jednoczesnym utrzymaniu bez zmian stawek dla przedsiębiorców – pozwoli zachować równowagę pomiędzy potrzebami budżetu gminy a wsparciem lokalnej gospodarki.

Zaplanowany wzrost stawek o 4% w stosunku do obowiązujących na terenie gminy Debrzno w 2025 roku przy jednoczesnym utrzymaniu na obecnym poziomie stawek dotyczących budynków i gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej zwiększy wpływy z tego podatku o około 58.646,00zł.

Opracowała i sporządziła: Lucyna Żandarska insp.d/s wymiaru podatków i opłat.

Radca prawny

Władysław Szepczyński