K. Ged

Projekt Nr ..... 72/26 .....

Żandarska ....

Sporządził Sprawdził Radca Prawny Zatwierdził

Radca Prawny
Władysław Rzepczyński

BURMISTRZ
Marta Urbańska

Projekt

z dnia 12 października 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

URZĄD MIEJSKI W DEBRZNIE
WPŁYNĘŁO DNIA 2026 -10- 14
Nr w D.K. 11017/26
Załączników .....

UCHWAŁA NR XLIII.2026
RADY MIEJSKIEJ W DEBRZNIE

z dnia 26.10 2026 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 2026 r. poz. 662 z późn.zm.) oraz art.5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U.z 2025r. poz.707 z późn. zm.) w związku z treścią pkt 1 obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 23 lipca 2026r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027 (M.P. z 2026r. poz.741) **uchwala 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 m^2 powierzchni) - **1,37 zł;**

2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych (od 1 ha powierzchni) - **7,27 zł;**

3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (od 1 m^2 powierzchni) - **0,41 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 m^2 powierzchni) - **4,79 zł;**

2. Od budynków lub ich części:

1) mieszkalnych (od 1 m^2 powierzchni użytkowej)- **1,14 zł;**

2) mieszkalnych ogrzewanych ekologicznie tj.opałem: gaz propan-butan, olej opałowy, pompy ciepła (od 1 m^2 powierzchni użytkowej) - **1,03 zł;**

3) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej (od 1m^2 powierzchni użytkowej) - **29,08 zł;**

4) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym (od 1m^2 powierzchni użytkowej) - **16,92 zł;**

5) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń (od 1 m^2 powierzchni użytkowej) - **7,39 zł;**

6) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (od 1 m^2 powierzchni użytkowej) - **11,71 zł;**

7) pozostałych, położonych na gruntach nie stanowiących gospodarstwa rolnego, a sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków, jako grunty rolne zabudowane :

a) do 20m^2 (włącznie) powierzchni budynków (od 1 m^2 powierzchni użytkowej) - **11,71 zł;**

b) za każdy następny m^2 powyżej 20m^2 powierzchni budynków (od 1 m^2 powierzchni użytkowej)-**1,94 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 47.XXVI.2025 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 31 października 2025 roku w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz.Urz.Województwa Pomorskiego poz. 4533).

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027r.

Sprawdzono pod względem formalno-prawnym
Radca Prawny
Władysław Szepczyński

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 2026 r. (MP z 2026 r., poz. 704) 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%). 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 2027 zostały ogłoszone obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 23 lipca 2026r. (MP z 2026r., poz.741).
Proponuje się podniesienie stawek podatku od nieruchomości o 3%, 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.

Zaplanowany wzrost stawek o 3% w stosunku do obowiązujących na terenie gminy Debrzno w 2026 roku zwiększy wpływy z tego podatku o około 95.765,00zł.

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

Radca Prawny
Władysław Stępczyński

Wyszczególnienie	Stawka obecny	Stawka górna	Podstawa	wzrost o 3% - inflacja	Wzrost o 4%	Wzrost o 5 %	Aktualny wymiar	Wymiar po podwyżce 3%	Wymiar po podwyżce 4%
BUDOWLE 1%	0,01	0,02	57 042,00	0,01	0,01	0,01	570,42	570,42	570,42 zł
BUDOWLE 2%	0,02	0,02	372 053,26	0,02	0,02	0,02	7 441,07	7 441,07	7 441,07 zł
BUDYNKI - ŚWIADCZENIA ZDROWOTNE	7,17	7,47	59,16	7,39	7,46	7,53	424,18	437,19	441,33 zł
BUDYNKI- DZIAŁALNOŚĆ EKO	28,23	36,49	547,90	29,08	29,36	29,64	15 467,22	15 932,93	16 086,34 zł
BUDYNKI- MATERIAŁ SIEWNY	16,43	17,09	0,00	16,92	17,09	17,25	0,00	0,00	0,00 zł
BUDYNKI MIESZ. EKO	1,00	1,29	10 666,61	1,03	1,04	1,05	10 666,61	10 986,61	11 093,27 zł
BUDYNKI MIESZKALNE	1,11	1,29	213 534,65	1,14	1,15	1,17	237 023,46	243 429,50	245 564,85 zł
BUDYNKI ZW. Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSP.	28,23	36,49	19 158,81	29,08	29,36	29,64	540 853,21	557 138,19	562 502,66 zł
GRUNTY- REWITALIZACJA	4,65	4,85	0,00	4,79	4,84	4,88	0,00	0,00	0,00 zł
GRUNTY POZOSTAŁE	0,40	0,80	902 359,39	0,41	0,42	0,42	360 943,76	369 967,35	378 990,94 zł
GRUNTY ZW. Z DZIAŁALNOŚCIĄ	1,33	1,49	84 408,48	1,37	1,38	1,40	112 263,28	115 639,62	116 483,70 zł
POD WODAMI POWIERZCHNIOWYMI	7,06	7,35	8,45	7,27	7,34	7,41	59,66	61,43	62,02 zł
POZ. BUD. NA GR ROLNYCH POW. 20M	1,88	12,33	14 104,19	1,94	1,96	1,97	26 515,88	27 362,13	27 644,21 zł
POZ. BUD. NA GR. ROLNYCH DO 20M	11,37	12,33	2 920,00	11,71	11,82	11,94	33 200,40	34 193,20	34 514,40 zł
POZOSTAŁE BUDYNKI	11,37	12,33	28 347,48	11,71	11,82	11,94	322 310,85	331 948,99	335 067,21 zł
							1667169,58	**1 715 108,63**	**1 735 892,00 zł**

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI OSOBY FIZYCZNE 2027

WZROST PODATKU O 3%	**47 939,05**
WZROST PODATKU O 4%	**68722,42**
WZROST PODATKU O 5%	84203,71

Wymiar po podwyżce 5%
570,42 zł
7 441,07 zł
445,47 zł
16 239,76 zł
0,00 zł
11 199,94 zł
249 835,54 zł
567 867,13 zł
0,00 zł
378 990,94 zł
118 171,87 zł
62,61 zł
27 785,25 zł
34 864,80 zł
338 468,91 zł
1 751 373,29 zł

Podatek od nieruchomości- osoby prawne

Wyszczególnienie	Stawka obecna	Stawka górna	Podstawa	Wzrost o 3%	Wzrost o 4%	Wzrost o 5%	Aktualny wymiar	Wymiar po podwyżce 3%	Wymiar po podwyżce 4%	Wymiar po podwyżce 5%
BUDOWLE 1%	0,01	0,02	30282771,36	0,01	0,01	0,01	302827,71	302827,71	302827,71	302827,71
BUDOWLE 2%	0,02	0,02	52295540,05	0,02	0,02	0,02	1045910,80	1045910,80	1045910,80	1045910,80
BUDYNKI - ŚWIADCZENIA ZDROWOTN	7,17	7,47	659,16	7,39	7,46	7,53	4726,18	4871,19	4917,33	4963,47
BUDYNKI- DZIAŁALNOŚĆ EKO	28,23	36,49	6696,66	29,08	29,36	29,64	189046,71	194738,87	196613,94	198489,00
BUDYNKI- MATERIAŁ SIEWNY	16,43	17,09	0,00	16,92	17,09	17,25	0,00	0,00	0,00	0,00
BUDYNKI MIESZ. EKO	1,00	1,29	0,00	1,03	1,04	1,05	0,00	0,00	0,00	0,00
BUDYNKI MIESZKALNE	1,11	1,29	14213,97	1,14	1,15	1,17	15777,51	16203,93	16346,07	16630,34
BUDYNKI ZW. Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSP	28,23	36,49	23529,55	29,08	29,36	29,64	664239,20	684239,31	690827,59	697415,86
GRUNTY- REWITALIZACJA	4,65	4,85	0,00	4,79	4,84	4,88	0,00	0,00	0,00	0,00
GRUNTY POZOSTAŁE	0,40	0,80	613304,10	0,41	0,42	0,42	245321,64	251454,68	257587,72	257587,72
GRUNTY ZW. Z DZIAŁALNOŚCIĄ	1,33	1,49	312809,19	1,37	1,38	1,40	416036,22	428548,59	431676,68	437932,87
POD WODAMI POWIERZCHNIOWYMI	7,06	7,35	23,23	7,27	7,34	7,41	164,00	168,88	170,51	172,13
POZ. BUD. NA GR ROLNYCH POW. 20M	1,88	12,33	0,00	1,94	1,96	1,97	0,00	0,00	0,00	0,00
POZ. BUD. NA GR. ROLNYCH DO 20M	11,37	12,33	0,00	11,71	11,82	11,94	0,00	0,00	0,00	0,00
POZOSTAŁE BUDYNKI	11,37	12,33	8564,54	11,71	11,82	11,94	97378,82	100290,76	101232,86	102260,61
							2981428,79	3029254,72	3048111,21	3064190,51

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI OSOBY PRAWNE 2027

WZROST PODATKU O 3%	47825,93
WZROST PODATKU O 4%	**66682,42**
WZROST PODATKU O 5%	82 761,72

Radca Prawny

Władysław Rzepczyński