

## UZASADNIENIE

do Uchwały nr XVIII/116/2025 Rady Gminy Zabrodzie  
z dnia 28 października 2025 r.  
w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok

Uchwała została przygotowana na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. (Monitor Polski z 17 lipca 2025 r., poz. 652) w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r., ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707 z późn zm.) oraz obwieszczenia Ministra Finansów z 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026, (Monitor Polski z 6 sierpnia 2025 r., poz. 726),

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy jest zobowiązana do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, przy czym stawki określone przez radę nie mogą przekroczyć stawek maksymalnych ustalonych w/w ustawą.

Zgodnie z przywołanym wyżej komunikatem w sprawie cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. ceny towarów i usług wzrosły o 4,5 % w stosunku do pierwszych sześciu miesięcy roku 2024. Wskaźnik ten ma wpływ (zgodnie z art. 20 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych) na corocznie ustalane przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych (tzw. stawki maksymalne).

Tym samym zaproponowano podniesienie stawek podatku od nieruchomości w stosunku do roku poprzedniego o 3%.

Zauważyć należy, że regularne zmiany stawek podatkowych ustalanych przez Radę Gminy są gwarancją ciągłego wzrostu wpływów z tytułu podatków, natomiast proponowane w projekcie uchwały stawki podatku od nieruchomości, podobnie jak w latach ubiegłych, są znacznie poniżej górnej granicy stawek, przewidzianych w przywołanym wyżej obwieszczeniu Ministra Finansów.

Tabela 1. Porównanie stawek podatkowych\*

| RODZAJ PRZEDMIOTU OPODATKOWANIA                                                                     | stawki 2025 | stawki 2026* | ustawowe<br>górne<br>granice w<br>2026 r. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|-------------------------------------------|
| <b>I. od nieruchomości:</b>                                                                         |             |              |                                           |
| grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej                                            | 1,03 zł     | 1,06 zł      | 1,45 zł                                   |
| grunty pod wodami                                                                                   | 6,24 zł     | 6,43 zł      | 7,15 zł                                   |
| grunty pozostałe                                                                                    | 0,36 zł     | 0,37 zł      | 0,77 zł                                   |
| obszary rewitalizacji                                                                               | 4,12 zł     | 4,24 zł      | 4,72 zł                                   |
| budynki mieszkalne                                                                                  | 0,84 zł     | 0,87 zł      | 1,25 zł                                   |
| budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej                                           | 27,84 zł    | 28,68 zł     | 35,53 zł                                  |
| budynki zajęte na prow. dział. gospod. w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym          | 13,18 zł    | 13,58zł      | 16,64 zł                                  |
| budynki zw. z udzielaniem świadczeń zdrowotnych                                                     | 6,16 zł     | 6,34 zł      | 7,27 zł                                   |
| budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej dział. pożytku publicznego | 5,44 zł     | 5,60 zł      | 12,00 zł                                  |
| budynków pozostałych - nie zw. z prowadzeniem gospodarstwa rolnego [szopy, garaże, stodoły]         |             |              |                                           |
| budynki na cele rekreacji                                                                           | 9,91 zł     | 10,21zł      |                                           |
| budowle                                                                                             | 2%          | 2%           | 2%                                        |

\* po zwiększeniu o 3 %