

Projekt

z dnia 6 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BIAŁA PODLASKA**

z dnia 18 listopada 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie Gminy Biała Podlaska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 5 ust. 1 i ust. 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) oraz przy uwzględnieniu 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 2025 r. poz. 726) Rada Gminy Biała Podlaska uchwala, co następuje:

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

1. Od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,26 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **7,15 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,48 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 2024r. poz. 278) 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 - **0,48 zł** od 1 m² powierzchni.

2. Od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **0,98 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **28,28 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,64 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **7,27 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **4,60 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej.

3. Od budowli:

- a) wykorzystywanych na potrzeby zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, w rozumieniu przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków - **0,5 %** ich wartości,
- b) pozostałych – **2 %** ich wartości.

§ 2. Traci moc uchwała Nr VIII/58/2024 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 26 listopada 2024 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie Gminy Biała Podlaska (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2024 r. poz. 5860).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biała Podlaska

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

Uzasadnienie

Określenie wysokości stawek podatku od nieruchomości należy, zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, do kompetencji rady gminy.

Obwieszczeniem 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 2025 r. poz. 726) określone zostały maksymalne stawki podatku od nieruchomości na rok 2026.

Górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych obowiązujące w 2025 r. uległy podwyższeniu na rok 2026 o **4,5%**, zgodnie z regułą wyrażoną w **art. 20 ust. 1** ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025r. opublikowanego w M. P. **poz. 652**.

Ustalając stawki podatku od nieruchomości, który jest znaczącym dochodem własnym Gminy należy kierować się pozyskaniem dochodów celem zapewnienia realizacji niezbędnych zadań Gminy.

Tak ustalone stawki w podatku od nieruchomości dadzą planowany wpływ dochodów do budżetu, co zapewni realizację zadań budżetowych.

Mając na względzie potrzebę waloryzacji stawek podatkowych, wynikającą z uniknięcia przez gminę utraty w latach następnych części należnej subwencji podstawowej oraz bieżące potrzeby dochodowe budżetu, wynikające z rosnących potrzeb związanych z realizacją nałożonych na samorząd zadań własnych, proponujemy podniesienie stawek podatku od nieruchomości o 5 % w stosunku do roku 2025.

Należy podkreślić że proponowane w projekcie uchwały stawki są niższe niż stawki maksymalne określone przez Ministra Finansów.

Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego skutki uchwalenia stawek niższych niż maksymalne mają wpływ na wysokość ustalonej dla gminy części wyrównawczej subwencji ogólnej, gdyż są zaliczane do dochodów podatkowych gminy.

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu jest uzasadnione.