

UCHWAŁA NR XX/139/2025
RADY GMINY STANISŁAWÓW

z dnia 17 listopada 2025 r.

w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na rok 2026 i zwolnień z tego podatku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 5 ust. 1 i art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) Rada Gminy Stanisławów uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości, obowiązujące na terenie Gminy Stanisławów:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,29 zł** od 1m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **6,82 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,59 zł** od 1m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. 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 - **4,35 zł** od 1 m² powierzchni.

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **0,66 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **30,25 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **15,40 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **6,59 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **7,23 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
 - budynków wykorzystywanych na cele rekreacji indywidualnej - **11,43 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,

3) od budowli - **2%** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Zwalnia się z podatku od nieruchomości:

- 1) grunty, budynki lub ich części wykorzystywane na cele związane z działalnością dotyczącą ochrony i utrzymania bezpieczeństwa i porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska, działalności kulturalnej, sportowej i pomocy społecznej, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.
- 2) grunty, budynki lub ich części wykorzystywane na cele związane z działalnością dotyczącą zbiorowego zaopatrzenia mieszkańców w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych.

3) grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem „dr” (droga) niestanowiące dróg publicznych w rozumieniu ustawy o drogach publicznych, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stanisławów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zygmunt Ochman

Uzasadnienie

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) Rada Gminy, w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości i zwolnienia z tego podatku.

Przy określaniu wysokości stawek, o których mowa w art. 5 ust. 2, 3 i 4 ww. ustawy, Rada Gminy może różnicować ich wysokość dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania. Jednakże stawki te nie mogą być wyższe od stawek maksymalnych, ogłaszanych corocznie przez Ministra Finansów w drodze obwieszczenia. Na rok 2026 maksymalne stawki podatków i opłat lokalnych wzrosły średnio o 4,5%.

Zadaniem jednostki samorządu terytorialnego jest stworzenie takiej polityki społeczno-gospodarczej, która zapewni wysoką jakość życia mieszkańców i zabezpieczy ich potrzeby. Mając powyższe na uwadze proponuje się podwyższyć o 4,5% stawki podatkowe na rok 2026.

Zgodnie natomiast z art. 7 ust. 3 cytowanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych Rada Gminy może wprowadzić inne zwolnienia przedmiotowe, niż określone w ustawie. Zatem proponuje się wprowadzić zwolnienia, które były stosowane w roku 2025 oraz w latach poprzednich.

Zwolnienie z podatku od nieruchomości dotyczy gruntów, budynków lub ich części wykorzystywanych na cele związane z działalnością dotyczącą ochrony i utrzymania bezpieczeństwa i porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska, działalności kulturalnej, sportowej i pomocy społecznej, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Z podatku od nieruchomości zwalnia się również grunty, budynki lub ich części wykorzystywane na cele związane z działalnością dotyczącą ochrony zbiorowego zaopatrzenia mieszkańców w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych. Propozycja zwolnienia podyktowana jest w związku z planowanym utworzeniem gminnej spółki realizującej zadania własne gminy z zakresu gospodarki komunalnej.

Zwalnia się także grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako drogi „dr”, niestanowiących dróg publicznych w rozumieniu ustawy o drogach publicznych, z wyłączeniem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Zwolnienie dotyczy szczególnie dróg dojazdowych.

Projekt niniejszej uchwały został przesłany do zaopiniowania przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów.