

UCHWAŁA NR XX/.../2025
RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.

z dnia 3 listopada 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

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) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 707) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Książ Wlkp. w następujących wysokościach:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 1,45 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 - 0,44 zł od 1 m² 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 - 4,72 zł od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - 1,22 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 31,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 16,64 zł od 1 m² 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 – 9,17 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;

3) od budowli:

- a) od ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych - 2% z zastrzeżeniem litery b),
- b) wykorzystywanych do zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków - 1% od ich wartości określonej jak wskazano w literze a).

§ 2. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

Uzasadnienie

do uchwały Nr XX/.../2025 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 3 listopada 2025 r.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 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, mając na uwadze fakt, że stawki te nie mogą przekroczyć ich górnej granicy, ogłoszonej w obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M. P. z 2025 r. poz. 726).

Określone w ww. obwieszczeniu maksymalne stawki podatków i opłat lokalnych zostały zwaloryzowane zgodnie ze wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r. w stosunku do I półrocza 2024 r., który wyniósł 104,5 (wzrost cen o 4,5 %).

W przedłożonym projekcie uchwały stawki podatku od nieruchomości uległy zmianie (wzrosły) w stosunku do roku 2025, jednak w dalszym ciągu w porównaniu do stawek ogłoszonych przez Ministra Finansów i Gospodarki pozostają na poziomie niższym lub równym. W projekcie proponuje się zatem:

- od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,45 zł, co stanowi 100% stawki górnej (1,45 zł),
- pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 7,15 zł, co stanowi 100% stawki górnej (7,15 zł),
- od gruntów pozostałych – 0,44 zł, co stanowi 57,14% stawki górnej (0,77 zł),
- od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji – 4,72 zł, co stanowi 100% stawki górnej (4,72 zł),
- od budynków mieszkalnych – 1,22 zł, co stanowi 97,60% stawki górnej (1,25 zł),
- od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 31,00 zł, co stanowi 87,25% stawki górnej (35,53 zł),
- od budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 16,64 zł, co stanowi 100% stawki górnej (16,64 zł),
- od budynków związanych z udzieleniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń 7,27 zł, co stanowi 100% stawki górnej (7,27 zł),
- od budynków pozostałych – 9,17 zł, co stanowi 76,42% stawki górnej (12,00 zł),
- od budowli wykorzystywanych do zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków – 1%, przy czym stawka górna wynosi 2%,
- od budowli pozostałych – 2%, przy czym stawka górna wynosi 2%.

Proponując nowe stawki podatku od nieruchomości, który jest znaczącym dochodem własnym samorządu, kierowano się przede wszystkim pozyskaniem dochodów w celu zapewnienia realizacji niezbędnych zadań Gminy. Ustalone w powyższej wysokości stawki podatku dadzą planowany wpływ do budżetu w wysokości blisko 6,3 mln zł, co pozwoli na zapewnienie rytmicznej i skutecznej realizacji samorządowych działań.

Ze względu na konieczność wykonania art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych nie ma możliwości podjęcia alternatywnych, w stosunku do proponowanej uchwały, środków umożliwiających osiągnięcie zamierzonego celu.

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