

UCHWAŁA Nr/...../2025
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOCIEŃCU
z dnia 2025 r.

w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 5 ust. 1 – 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707), Rada Miejska w Złocięncu uchwala, co następuje:

§1. Określa się następującą wysokość stawek podatku od nieruchomości położonych w gminie Złocieniec:

1) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych – 1,20 zł od 1m² powierzchni użytkowej,
b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej:

- 16,00 zł od 1m² powierzchni użytkowej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej według PKD 2007: 55.10.Z – Hotele i podobne obiekty zakwaterowania; 55.20.Z – Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania; 55.30.Z - Pola kempingowe (włączając pola dla pojazdów kempingowych) i pola namiotowe; 56.10.A – Restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne;

- 32,00 zł od 1m² powierzchni użytkowej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż określona wyżej,

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 - 11,50 zł od 1m² powierzchni użytkowej;

2) od budowli:

a) 2% wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, z zastrzeżeniem lit. b;

b) 1,5% 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 w przypadku budowli stanowiących sieci wodno-kanalizacyjne wykorzystywane do zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków w rozumieniu ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;

3) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków:

– 0,69 zł od 1m² powierzchni gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej według PKD 2007: 55.10.Z – Hotele i podobne obiekty zakwaterowania; 55.20.Z – Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania; 55.30.Z - Pola kempingowe

(włączając pola dla pojazdów kempingowych) i pola namiotowe; 56.10.A – Restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne,

- 1,38 zł od 1m² powierzchni gruntów związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej innej niż określona wyżej,
- 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 – 0,75 zł od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, 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. 1. Na podstawie niniejszej uchwały będzie udzielana pomoc de minimis w rozumieniu rozporządzenia Komisji (UE) Nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE. L, 2023/2831 z 15.12.2023) w formie ustalenia stawek preferencyjnych poprzez obniżenie stawek podatku od nieruchomości w odniesieniu do powierzchni użytkowej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej oraz gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie hoteli i podobnych obiektów zakwaterowania, obiektów noclegowych turystycznych i miejsc krótkotrwałego zakwaterowania, pól kempingowych i namiotowych oraz restauracji i innych stałych placówek gastronomicznych.

2. Różnica pomiędzy stawką podstawową a stawką preferencyjną (obniżoną) podatku od nieruchomości, o której mowa w ust. 1, stanowi pomoc de minimis w rozumieniu rozporządzenia Komisji (UE) Nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE. L, 2023/2831 z 15.12.2023), której udzielenie będzie następować w zakresie i na zasadach określonych w bezpośrednio obowiązujących aktach prawa Unii Europejskiej dotyczących pomocy w ramach zasady de minimis.

3. Całkowita kwota pomocy de minimis przyznanej jednemu przedsiębiorstwu nie może przekroczyć 300.000 EUR w okresie trzech minionych lat,

4. Podmiot, który zamierza skorzystać z pomocy de minimis, zobowiązany jest do dostarczenia wraz z deklaracją na podatek od nieruchomości lub informacją o nieruchomościach i obiektach budowlanych, o gruntach i o lasach:

1) wypełnionego formularza informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2024r. poz. 40 ze zm.);

2) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis, jakie otrzymał w okresie trzech minionych lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie, a także wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie, jakie otrzymał w okresie trzech minionych, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie.

§3. Traci moc uchwała Nr LXVIII/640/2023 Rady Miejskiej w Złocięcu z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r. poz. 6661, z 2024 r. poz. 2091, poz. 5962).

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

PRZEWODNICZĄCA RADY

Aneta Kuszmar

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Podstawą do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości jest art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707), przy założeniu, iż nie mogą one przekroczyć górnych stawek ogłaszanych przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych na dany rok. Górne granice stawek na 2026 r. zostały ogłoszone Obwieszczeniem 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. poz. 726).

Proponowane przez Burmistrza Złocieńca stawki podatku od nieruchomości na 2026 r. przedstawiają się następująco:

stawki dotyczące budynków:

- mieszkalnych,
- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wg PKD 2007: 55.10.Z – Hotele i podobne obiekty zakwaterowania; 55.20.Z – Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania; 55.30.Z - Pola kempingowe (włączając pola dla pojazdów kempingowych) i pola namiotowe i 56.10.A – Restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne,
- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego

oraz stawki dotyczące gruntów:

- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wg PKD 2007: 55.10.Z – Hotele i podobne obiekty zakwaterowania; 55.20.Z – Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania; 55.30.Z - Pola kempingowe (włączając pola dla pojazdów kempingowych) i pola namiotowe i 56.10.A – Restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne,
- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego,

zostały zmienione w stosunku do roku 2025, nie osiągając wysokości stawek maksymalnych wynikających z obwieszczenia (szczegółowo rozpisane w tabeli). Zaznaczyć w tym miejscu należy, iż ww. stawki nie były zwiększane na rok 2025, pozostały one w 2025 r. w wysokości stawek uchwalonych na 2024 r.

stawka od budowli:

- a) 2% wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, z zastrzeżeniem lit. b;
- b) 1,50 % wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w przypadku budowli stanowiących sieci wodno-kanalizacyjne wykorzystywane do zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków w rozumieniu ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;

stawki budynków i gruntów wyżej niewymienione zostały zaproponowane jako 100% stawek maksymalnych określonych w obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026.

Projekt uchwały w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości różnicuje stawki podatku od nieruchomości dla przedsiębiorców, którzy prowadzą działalność gospodarczą według PKD 2007:

55.10.Z – Hotele i podobne zakwaterowania;

55.20.Z – Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania;

55.30.Z – Pola kempingowe (włączając pola dla pojazdów kempingowych) i pola namiotowe;

56.10.A – Restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne.

Różnica pomiędzy stawką podstawową, a stawką według PKD 2007 dla ww przedsiębiorców powoduje, że będą oni obciążani przedmiotowym podatkiem w wysokości niższej, niż pozostali przedsiębiorcy – co stanowi pomoc de minimis. W związku z powyższym działając w oparciu o art. 7 ust. 3 ustawy z 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2025 r., poz. 468), Burmistrz Złocieńca w dniu 4 września 2025 r. zgłosił projekt uchwały Rady Miejskiej w Złocieńcu w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

Tabela: szczegółowe zestawienie stawek podatku od nieruchomości 2025-2026

	stawki obowiązują ce w 2025 r.	stawki maksymaln e na 2025 r.	projekt uchwały na 2026 r.	stawki maksymaln e na 2026 r.	propozycja wzrostu stawki na 2026 r. o kwotę
BUDYNKI					
mieszkalne	1,15	1,19	1,20	1,25	0,05 zł
działalność gospodarcza	31,00	34,00	32,00	35,53	1,00 zł
działalność gospodarcza wg PKD	15,50	34,00	16,00	35,53	0,50 zł
materiał siewny	15,50	15,92	16,64	16,64	1,14 zł
świadczenia zdrowotne	6,76	6,95	7,27	7,27	0,51 zł
pozostałe	11,17	11,48	11,50	12,00	0,33 zł
GRUNTY					
działalność gospodarcza	1,25	1,38	1,38	1,45	0,13 zł
działalność gospodarcza wg PKD	0,63	1,38	0,69	1,45	0,06 zł
pod wodami	6,66	6,84	7,15	7,15	0,49 zł
pozostałe	0,71	0,73	0,75	0,77	0,04 zł
objętych obszarem rewitalizacji	4,39	4,51	4,72	4,72	0,33 zł

Powyższe wyliczenia zaproponowanych stawek są zgodne z polityką podatkową Gminy Złocieniec oraz zostały skalkulowane na podstawie planowania dochodów do budżetu na 2026 r.

Przygotowała:

Beata Gradek

17.09.2025 r.