

**Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Miejskiej w Nowym Warpnie
w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2026 obowiązujących na
terenie gminy Nowe Warpno**

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. Górne granice stawek kwotowych w podatku od nieruchomości określone w art. 5 ust. 1 cytowanej ustawy zgodnie z art. 20 ust. 1 obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie I półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Wskaźnik cen ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, natomiast górne granice stawek kwotowych ogłasza w drodze obwieszczenia Minister Finansów. Powyższe dane są opublikowane w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”. Ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w dniu 15 lipca 2025 r. wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2024 r. wyniósł 104,5 (wzrost cen o 4,5 %).

W myśl art. 5 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych przy określaniu wysokości stawek podatku o których mowa w ust. 1 pkt 2, rada gminy może różnicować ich wysokość dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności lokalizację, sposób wykorzystywania, rodzaj zabudowy, stan techniczny oraz wiek budynków.

Zgodnie z art. 5 ust. 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych przy określaniu wysokości stawek, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b-e oraz w ust. 1 pkt 3, rada gminy może różnicować ich wysokość dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności rodzaj prowadzonej działalności.

Wobec powyższego proponuje się przyjąć stawki w podatku od nieruchomości na 2026 rok powiększone o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (4,5 %), z wyjątkiem:

- zróżnicowanej stawki od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na wynajmie pokoi gościnnych oraz budynków letniskowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o charakterze turystycznym znajdujących się na obszarach wiejskich oraz miejskich gminy – 20,00 zł od 1m² powierzchni użytkowej.

Do uzasadnienia projektu uchwały dołączono tabelę przedstawiającą proponowane stawki podatku od nieruchomości na 2026 rok, z uwzględnieniem górnych granic stawek podatków określonych przez Ministra Finansów oraz stawek obowiązujących w roku 2025:

Przedmioty opodatkowania podatkiem od nieruchomości	Stawka podatkowa				
	Ustawowa w 2025 r.	Stawka uchwalona na 2025 r.	Skutki obniżenia górnych stawek na 2025 r.	Ustawowa 2026 r.	Stawka proponowana na 2026 r.
1a) od gruntów pod działalność gospodarczą	1,38 zł	1,38 zł	0,00	1,45 zł	1,45 zł
b) od gruntów pod wodami stoj. i plyn. jezior	6,84 zł	6,84 zł	0,00	7,15 zł	7,15 zł
c) od gruntów pozostałych	0,73 zł	0,73 zł	0,00	0,77 zł	0,77 zł
d) od gruntów niezab. objętych obszarem rewitalizacji	4,51 zł	4,51 zł	0,00	4,72 zł	4,72 zł
2a) od budynków mieszkalnych	1,19 zł	1,05 zł (obniżona o 0,14 zł)	8.895 zł	1,25 zł	1,10 zł
b) od budynków związ. z dział. gospodarczą	34,00 zł	34,00 zł	0,00	35,53 zł	35,53 zł

c) od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na wynajmie pokoi gościnnych oraz budynków letniskowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o charakterze turystycznym znajdujących się na obszarach wiejskich oraz miejskich gminy	34,00 zł	34,00 zł	0,00	35,53 zł	25,00 zł
d) od budynków związ. z dział. gosp. w zakresie materiałem siewnym	15,92 zł	15,92 zł	0,00	16,64 zł	16,64 zł
e) od budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	6,95 zł	6,95 zł	0,00	7,27 zł	7,27 zł
f) od pozostałych budynków	11,48 zł	10,80 zł (obniżona o 0,68 zł)	18.150 zł	12,00 zł	11,40 zł
3) od wartości budowli	2%	2%	0,00	2%	2%
Razem skutek obniżenia stawki podatku:			27.045 zł		

Przepis art. 12 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (t.j. Dz.U.z 2025 r. poz. 468, z późn. zm.) obliguje organy samorządu terytorialnego do przedłożenia projektu uchwały różnicującej stawki podatku od nieruchomości, stanowiące pomoc de minimis, do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, celem uzyskania opinii.

BURMISTRZ
Nowego Warpna
Jarosław Barba