

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE

z dnia 2025 r.

w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości w Gminie Sulechów

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), art. 5 ust. 1 i ust. 3 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 wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości:

1) od gruntów

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,30 zł** od 1m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **6,64 zł** od 1ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,68 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 lub 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 - **4,36 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **1,06 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **30,80 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **15,76 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **6,87 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **9,05 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,

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

§ 2. Traci moc uchwała Nr 0007.86.2024 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 17 września 2024 r. w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości w Gminie Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2175).

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


Anna Kowalska-Kasprzak
RADCA PRAWNY 27.10.2025r.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie wysokości stawek w podatku od nieruchomości w Gminie Sulechów **na 2026 rok**. W przedłożonym projekcie uchwały w sprawie stawek w podatku od nieruchomości na 2026 rok proponuję zwiększyć stawki podatku od nieruchomości o **3,0%**.

W roku 2026 maksymalne stawki podatków i opłat lokalnych wzrosną o **4,5%** w związku z tym, iż górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości, podatku od środków transportowych oraz opłat lokalnych (targowej, uzdrowskiej, miejscowej, od posiadania psów i reklamowej) ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Maksymalne kwoty podatków i opłat lokalnych na rok 2026 zawarte zostały w Obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 6 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026.

Natomiast na podstawie Wieloletnich założeń makroekonomicznych na lata 2025–2029 przyjętych przez Radę Ministrów w dniu 29.04.2025 r. (zaaktualizowanych w dniu 16.07.2025 r.) zawierających wstępną prognozę podstawowych wielkości makroekonomicznych stanowiących podstawę do prac nad projektem ustawy budżetowej na 2026 rok przyjęto prognozowany wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych na poziomie 103,0%.

W związku z powyższym proponuje się również o taki poziom tj. 3,0% zwiększyć wysokość stawek podatku od nieruchomości w gminie Sulechów w roku 2026.

	Stawka Gminy Sulechów obowiązująca w 2025 w (zł)	Stawka ustawowa maksymalna ustalona na 2026 rok w (zł)	Stawka Gminy Sulechów proponowana na 2026 w (zł)	% różnica proponowanej stawki na 2026 rok do stawki maksymalnej ogłoszonej na 2026 rok
Grunty związane z prowadzeniem dział. gospodarczej (...) pow. w m ²	1,26	1,45	1,30	89,65%
Grunty pod wodami powierzchniowymi (...) pow. w ha	6,44	7,15	6,64	92,86%
Grunty pozostałe (...) pow. w m ²	0,66	0,77	0,68	88,31%
Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji (...) w m ²	4,23	4,72	4,36	92,37%
Budynki mieszkalne	1,03	1,25	1,06	84,80%

pow. w m ²				
Budynki związane z dział. gospodarczą (..) pow. w m ²	29,91	35,53	30,80	86,68%
Budynki lub ich części zw. z obrot. mat. Siewnym pow. w m ²	15,30	16,64	15,76	94,71%
Budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych (...) pow. w m ²	6,67	7,27	6,87	94,49%
Budynki pozostałe, w tym zajęte na odpłatnej statutowej dział. pożytku publicznego przez org. pożytk. publ. od pow. w m ²	8,78	12,00	9,05	75,41%
Budowle lub ich części (...) w zł	2%	2%	2%	

Skutki finansowe:

Wzrost podatku o 3% wg powierzchni wymiarowej (przypis) przyczyni się do wzrostu należnego podatku w kwocie 969 439,01 zł, z tego: od. osób fizycznych 284 128,07 zł, od os. prawnych 685 310,94 zł.

Jest to kwota przypisu, uwzględniająca powierzchnie wszystkich nieruchomości położonych na terenie Gminy Sulechów, za które właściciele powinni płacić podatek, ale praktyka pokazuje, że ok. 20% kwot wynikających z przypisu nie wpływa na konto gminy, stąd realny wpływ podatku szacuje się na **ok. 775 000,00 zł.**

Proszę Wysoką Radę o podjęcie uchwały w tym zakresie.

SKARBNIK GMINY

Marcin Fafuła

Opracował: Marcin Fafuła - Skarbnik Gminy Sulechów