

Projekt

z dnia 29 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GORLICE**

z dnia 16 października 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

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

§ 1. Określa się następujące wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości:

1) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **1,12 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **33,94 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **16,28 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **7,11 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **11,11 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej.

2) od budowli - **2 %** 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.

3) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,37 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **6,90 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,65 zł** od 1 m² powierzchni.
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity: 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 - **3,70 zł** od 1 m² powierzchni.

§ 2. Traci moc uchwała Nr 79/VI/2024 Rady Miasta Gorlice z dnia 24 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gorlice.

§ 4. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2026 r.

Przewodniczący Rady Miasta

Robert Ryndak

Uzasadnienie

Jednym z podstawowych źródeł dochodów własnych gminy jest podatek od nieruchomości. Określenie wysokości stawek tego podatku należy do wyłącznej kompetencji Rady Gminy, które następuje poprzez podjęcie stosownej uchwały. W związku z powyższym Rada Miasta na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 707) określa wysokość stawek podatku od nieruchomości dla poszczególnych rodzajów nieruchomości z tym, że stawki te nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych. Górne granice stawek kwotowych określone w art. 5 ust. 1 ww. ustawy, obowiązujące w danym roku podatkowym 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.

Wskaźnik cen, o którym mowa wyżej, ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza. Zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 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 %). Na podstawie ww. komunikatu Minister Finansów w obwieszczeniu z dnia 1 sierpnia 2025 r. ogłosił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2026 r. Obwieszczenie opublikowane zostało w M.P. 2025 poz. 726. W związku z powyższym w przedstawionym projekcie uchwały stawki podatkowe na rok 2026 zostały przeliczone i podwyższone w stosunku do roku bieżącego o 4,5 procenta.

Proponowane stawki podatku od nieruchomości na rok 2026 i poziom ich wzrostu przedstawia tabela Nr 1 stanowiąca załącznik do uzasadnienia. Natomiast przykładowe skutki podwyżki stawek podatkowych zostały przedstawione w tabeli nr 2 i 3 stanowiących załącznik do niniejszego uzasadnienia.

Przyjęcie zaproponowanych stawek wpłynie na możliwość realizacji zaplanowanych zadań, ich właściwe wykonanie przez miasto Gorlice. Podwyższenie podatków przyczyni się także do dalszego rozwoju naszego miasta, finansowania inwestycji i utrzymania jednostek budżetowych. W przypadku przyjęcia proponowanych stawek podatku na rok 2026, nastąpi wzrost dochodów gminy o kwotę ok. 1.000 000,00 zł.

Proponowany wzrost stawek podatku od nieruchomości wynika z następujących czynników:

- 1. Wzrost kosztów realizacji zadań własnych gminy** – wzrost cen energii, materiałów budowlanych, kosztów pracy oraz usług komunalnych. Utrzymanie i rozwój lokalnej infrastruktury, a także zapewnienie wysokiego poziomu usług publicznych wymaga zwiększenia dochodów własnych gminy.
- 2. Wpływ inflacji na realną wartość dochodów budżetowych** – w warunkach utrzymującej się inflacji pozostawienie stawek podatku na niezmiennym poziomie prowadzi do systematycznego spadku siły nabywczej dochodów gminy, co bezpośrednio przekłada się na ograniczenie możliwości realizacji zadań publicznych.
- 3. Potrzeby inwestycyjne i konieczność zapewnienia wkładu własnego** – gmina corocznie planuje realizację istotnych inwestycji infrastrukturalnych i społecznych, w tym z udziałem środków zewnętrznych (np. funduszy UE, rządowych programów wsparcia). Zgodnie z wymogami tych programów, niezbędne jest zabezpieczenie odpowiedniego poziomu dochodów własnych jako wkładu własnego.
- 4. Dostosowanie do limitów określonych przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych** – zaproponowane stawki mieszczą się w granicach określonych corocznie przez Ministra Finansów i pozostają zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.
- 5. Zasada równowagi budżetowej** – dochody z podatku od nieruchomości stanowią jedno z głównych źródeł finansowania budżetu gminy. Wzrost tych dochodów poprzez aktualizację stawek pozwoli na zrównoważenie planowanych wydatków bieżących i inwestycyjnych oraz ograniczy konieczność zadłużania się jednostki samorządu terytorialnego.

Ponadto Rada Ministrów zaakceptowała propozycję zwiększenia wskaźnika waloryzacji emerytur i rent na 2026 rok. Oznacza to, że w przyszłym roku planowane świadczenia emerytalno-rentowe wzrosną o co najmniej 4,9%. Taka decyzja ma na celu ochronę siły nabywczej seniorów i osób

pobierających renty w obliczu rosnących kosztów życia. W praktyce przełoży się to na podwyżkę najniższej emerytury gwarantowanej przez państwo. Od 1 marca 2026 roku świadczenie to ma wzrosnąć o 92,07 zł, czyli z obecnych 1878,91 zł do 1970,98 zł. W 2026 roku planowany jest wzrost płacy minimalnej do 4806 zł brutto miesięcznie, co oznacza podwyżkę o 140 zł w porównaniu do 2025 roku. Dodatkowo na 2026 rok prognozuje się dalszy wzrost przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej o około 6,4% w ujęciu nominalnym.

Mając na uwadze powyższe argumenty proponowany poziom wzrostu stawek podatkowych jest uzasadniony i ma na celu zapewnienie wzrostu dochodów budżetowych na poziomie umożliwiającym realizację założonych zadań samorządu.

1. Załącznik nr 1 - poziom wzrostu stawek - tabela nr 1
2. Załącznik nr 2 - przykładowe skutki wzrostu stawek - tabela nr 2 i 3

PLANOWANE STAWKI PODATKOWE na rok 2026 - PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI												
L.P.	Wyszczególnienie	Podstawa opodatkowania	WYSOKOŚĆ ROCZNYCH STAWEK PODATKOWYCH									
			Dotychczasowe		% 5 : 4	Zmienione max	% 7 : 4	Wg projektu Burmistrza Miasta od 1-01-2026 r.		% 9:7	Skutki wzrostu (9-5)	Różnica do górnych stawek (9-7)
			max	stosowane				nowa stawka	% 9:5			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Budynki mieszkalne lub ich części:	Powierzchnia użytkowa 1 m ²	1,19	1,07	89,92	1,25	105,04	1,12	104,50	89,45	0,05	-0,13
2	Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	Powierzchnia użytkowa 1 m ²	34,00	32,48	95,53	35,53	104,50	33,94	104,50	95,53	1,46	-1,59
3	Budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	Powierzchnia użytkowa 1 m ²	15,92	15,58	97,86	16,64	104,52	16,28	104,50	97,84	0,70	-0,36
4	Budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych	Powierzchnia użytkowa 1 m ²	6,95	6,80	97,84	7,27	104,60	7,11	104,50	97,74	0,31	-0,16
5	Pozostałe budynki, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego	Powierzchnia użytkowa 1 m ²	11,48	10,63	92,60	12,00	104,53	11,11	104,50	92,57	0,48	-0,89
6	Budynki garażowe nie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej			10,63	92,60			11,11	104,50	92,57	0,48	-0,89
7	Budowle :	wartość zł	0,02	0,02	100,00	0,02	100,00	0,02	100,00	100,00	0,00	0,00
8	Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	Powierzchnia użytkowa 1 m ²	1,38	1,31	94,93	1,45	105,07	1,37	104,50	94,41	0,06	-0,08
9	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	Powierzchnia użytkowa 1 m ²	6,84	6,60	96,49	7,15	104,53	6,90	104,50	96,46	0,30	-0,25
10	Grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego		0,73	0,62	84,93	0,77	105,48	0,65	104,50	84,14	0,03	-0,12
11	Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r., poz. 1777), 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.	Powierzchnia użytkowa 1 m ²	4,51	3,54	78,49	4,72	104,66	3,70	104,52	78,39	0,16	-1,02

Tabela Nr 2

Przykładowe skutki podwyżek stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok dla podatników posiadających dom, budynek gospodarczy i działkę sklasyfikowaną jako tereny mieszkaniowe:

Przedmiot opodatkowania	Podstawa opodatkowania m ²	Stawka podatku		Kwota podatku w 2025 r.	Kwota podatku w 2026 r.	Różnica na rok	Różnica na m-c
		2025 r.	2026 r.				
Budynek mieszkalny	150	1,07 zł	1,12 zł	160,50 zł	168,00 zł	7,5 zł	0,625 zł
Budynek gospodarczy	30	10,63 zł	11,11 zł	318,90 zł	333,30 zł	14,40 zł	1,20 zł
Grunt pozostały	1000	0,62 zł	0,65 zł	620,00 zł	650,00 zł	30,00 zł	2,50 zł
Razem				1099,40 zł	1151,30 zł	51,90 zł	4,325 zł

Tabela Nr 3

Przykładowe skutki podwyżek stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok dla podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą:

Przedmiot opodatkowania	Podstawa opodatkowania m ²	Stawka podatku		Kwota podatku w 2025 r.	Kwota podatku w 2026 r.	Różnica na rok	Różnica na m-c
		2025 r.	2026 r.				
Budynek dział. gospodarcza	1000	32,48 zł	33,94 zł	32 480,00 zł	33 940,00 zł	1 460,00 zł	121,67 zł
Grunt dział. gospodarcza	2000	1,31 zł	1,37 zł	2 620,00 zł	2 740,00 zł	120,00 zł	10,00 zł
Razem				35 100,00 zł	36 680,00 zł	1 580,00 zł	131,67 zł