

UCHWAŁA NR XXV/134/2025
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH

z dnia 12 listopada 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 5 ust. 1 i ust. 4, art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707) oraz Obwieszczenia 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) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się wysokość stawek podatku od nieruchomości :

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,08 zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 6,47 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,26 zł od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. 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 – 3,71 zł od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - 0,87 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 28,87 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 15,09 zł od 1m² powierzchni użytkowej,
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 6,56 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 9,08 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 3) 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.

§ 2. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

- 1) grunty, budynki lub ich części wykorzystywane na cele działalności ratownictwa drogowego oraz na cele ochrony przeciwpożarowej, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej;
- 2) grunty, budynki lub ich części wykorzystywane na działalność kulturalną i sportową, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej;

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krośniewic.

§ 4. Traci moc uchwała Nr IX/45/2024 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 6 listopada 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Łódź. z 2024 r. poz. 9875).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Daniel Modliński

Uzasadnienie

Na podstawie art. 5 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych Rada Gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki te nie mogą przekroczyć górnych granic kwotowych. Górne granice stawek kwotowych określone w art. 20 ust. 1 w/w 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, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Wskaźnik cen, o którym mowa powyżej został ustalony na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 17 lipca 2025 roku (M.P. z 2025 r., poz. 652). Zgodnie z powyższym komunikatem wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 roku w stosunku do I półrocza 2024 roku wyniósł 104,5 (wzrost cen o 4,5%).

Na podstawie w/w komunikatu Minister Finansów i Gospodarki ogłosił w Obwieszczeniu z dnia 1 sierpnia 2025 r. górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. z 2025 r., poz. 726).

Mając na uwadze powyższe proponuje się, aby stawki podatkowe w podatku od nieruchomości na 2026 r. określić na poziomie wyższym o 4,5 % w stosunku do stawek podatkowych obowiązujących na obszarze Gminy Krośnice w roku 2025.

		Stawki proponowane na 2026 r.	Stawki obowiązujące w roku 2025	Górne stawki Ministra Finansów na 2026 r.
1)	od gruntów:			
a)	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - od 1 m ² powierzchni,	1,08	1,03	1,45
b)	pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - od 1 ha powierzchni,	6,47	6,19	7,15
c)	pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m ² powierzchni,	0,26	0,25	0,77
d)	niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. 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 - od 1 m ² powierzchni;	3,71	3,55	4,72
2)	od budynków lub ich części:			
a)	mieszkalnych - od 1 m ² powierzchni użytkowej,	0,87	0,83	1,25
b)	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - od 1 m ² powierzchni użytkowej,	28,87	27,63	35,53
c)	zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - od 1 m ² powierzchni użytkowej,	15,09	14,44	16,64
d)	związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - od 1 m ² powierzchni użytkowej,	6,56	6,28	7,27

e)	pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m ² powierzchni użytkowej;	9,08	8,69	12,00
3)	od budowli	2% ich wartości, określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych	2% ich wartości, określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych	2% ich wartości, określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych