

Projekt

z dnia 15 października 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZERNICA**

z dnia 15 października 2026 r.

w sprawie określenia 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 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707 ze zm.) Rada Gminy Czernica uchwala co następuje:

§ 1. Określa się roczną wysokość stawek podatku od nieruchomości w następujących wysokościach:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,49 zł od 1m² powierzchni**,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **7,35 zł od 1 ha powierzchni**,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,80 zł od 1m² 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 ze zm.) 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 – **4,85 zł od 1 m² powierzchni**;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **1,29 zł od 1m² powierzchni użytkowej**,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **36,49 zł od 1m² powierzchni użytkowej**,
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **17,09 zł od 1m² powierzchni użytkowej**,
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **7,47 zł od 1m² powierzchni użytkowej**,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **12,33 zł od 1m² 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. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XIX/144/2025 Rady Gminy Czernica z dnia 29 października 2025 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i wchodzi w życie w dniu 1 stycznia 2027 roku.

Uzasadnienie

Stosownie do art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025, poz. 707 ze zm.) rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. Stawki te nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych ogłaszanych w drodze obwieszczenia przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych. Górne granice stawek 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.

Minister Finansów i Gospodarki z powodu inflacji podniósł górne stawki podatkowe zgodnie ze wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych, który w pierwszym półroczu 2026 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2025 r. wyniósł 102,7 (wzrost cen o 2,7 %). Stawki maksymalne zostały ogłoszone przez Ministra Finansów i Gospodarki w obwieszczeniu z dnia 23 lipca 2026 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027 r. (Monitor Polski z dnia 28 lipca 2026 r. poz. 741). Zgodnie z art. 20a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w przypadku nieuchwalenia stawek podatków stosuje się stawki obowiązujące w roku poprzedzającym rok podatkowy.

Podatek od nieruchomości stanowi kluczowe źródło dochodów własnych gminy. W celu zapewnienia budżetowi gminy płynności finansowej, został Państwu przedłożony projekt uchwały z maksymalnymi stawkami podatkowymi.

Jeżeli chodzi o skutki podwyższenia stawek, to dla przykładu dla podatnika Gminy Czernica, przedmiotowa zmiana będzie skutkować zwiększeniem kwoty podatku w stosunku rocznym dla:

1) osoby fizycznej, w przypadku gruntu o pow. 1000 m² i domu o pow. użytkowej 150 m² w 2026 r. podatek wynosi 958,00 zł a w roku 2027 wynosić będzie 994,00 zł - zwiększenie o 36,00 zł rocznie, tj. 3,00 zł miesięcznie;

2) osoby prowadzącej działalność gospodarczą, w przypadku gruntu związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej o pow. 1000 m² i budynku związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej o pow. 150 m² w 2026 r. podatek wynosi 6.780,00 zł, a w roku 2027 wynosić będzie 6.964,00 zł - zwiększenie o 184,00 zł, tj. 15,33 zł miesięcznie.

W związku z powyższym proszę o podjęcie przedłożonej uchwały.

WÓJT GMINY CZERNICA
Jarosław Jagielski



Elektronicznie podpisany przez:

Marta Róza Woźniak

Data:
2026-10-15 12:50:9