

Projekt

z dnia 4 grudnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 8 grudnia 2025 r.

w sprawie stawek podatku od nieruchomości na rok 2026

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 8, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), w związku art. 4 i art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 707), Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się na rok 2026 wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości w sposób następujący:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,09 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **6,34 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,48 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 – **4,17 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **0,88 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **30,25 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **13,76 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,08 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych:
 - garaży wolnostojących – **7,50 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - budynków gospodarczych – **7,50 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - innych niż wymienione, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **9,86 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.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

§ 3. Traci moc Uchwała nr XXIV/349/2025 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 listopada 2025 r. w sprawie stawek podatku od nieruchomości na rok 2026, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego w dniu 1 grudnia 2025 roku, pod pozycją 8865.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i wchodzi w życie od 1 stycznia 2026 roku.

UZASADNIENIE

W dniu 25 listopada 2025 roku Rada Gminy Tarnowo Podgórne podjęła uchwałę nr XXIV/349/2025, w której określiła stawki podatku od nieruchomości na rok 2026. Uchwała ta została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, w dniu 1 grudnia 2025 roku, pod pozycją 8865.

W dniu 3 grudnia 2025r. Regionalna Izba Obrachunkowa w Poznaniu zawiadomieniem nr WA.4003.193.5.2.2025, zawiadomiła Wójta Gminy Tarnowo Podgórne, że wszczęte zostało postępowanie w odniesieniu do wyżej wymienionej uchwały w zakresie § 1 pkt 2 lit. b uchwały. Jako powód Regionalna Izba Obrachunkowa wskazuje naruszenie przepisów art. 5 ust. 3 w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707).

Po wnikliwym przeanalizowaniu zarzucanego naruszenia przepisów podatkowych, mając na uwadze również, kształtujące się rozstrzygnięcia Izby w zakresie uchwał podatkowych (podobna sytuacja wystąpiła w Gminie Komorniki), Wójt Gminy proponuje wrócić do określenia wysokości stawki od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – bez jej różnicowania. Konsekwencją tego jest ustalenie stawki pośredniej, której wysokość zaproponowano w kwocie **30,25 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej. Stawka taka pozwoli na uzyskanie dochodu budżetowego z podatku od nieruchomości, zaproponowanego w przedłożonym już Radzie Gminy Tarnowo Podgórne projekcie budżetu na rok 2026. Stawka ta w odniesieniu do stawki z roku bieżącego wzrasta o **6,9661%**. Jednocześnie jest niższa od stawki maksymalnej, określonej na 2026 rok o **5,28 zł (stanowi zatem 85,14 % stawki maksymalnej)**.

Pozostałe stawki podatku od nieruchomości na 2026 rok, przedstawione Radzie Gminy Tarnowo Podgórne w niniejszym projekcie uchwały są wyższe od stawek, obowiązujących w roku 2025 o ogłoszony przez Prezesa GUS wskaźnik inflacyjny, tj. o 4,5%. To założenie jest zgodne z założeniami wskazanymi wcześniej na sesji listopadowej, przy podejmowaniu uchwały XXIV/349/2025, jak również z założeniami, przedstawionymi w uzasadnieniu do projektu budżetu na rok 2026.

Zaproponowane stawki nie przekraczają granic stawek podatkowych, wskazanych w Obwieszczeniu 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). Górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych obowiązujące w 2025 r. uległy podwyższeniu na rok 2025 o 4,5%, zgodnie z regułą wyrażoną w art. 20 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. opublikowanego w Monitorze Polskim poz. 652.

Na rok 2026 wysokość maksymalnych rocznych stawek kwotowych podatku od nieruchomości wynoszą:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,45zł** od 1 m² powierzchni;
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **7,15 zł** od 1ha powierzchni;
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,77 zł** od 1m² 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 – **4,72 zł** od 1m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych lub ich części – **1,25 zł** od 1m² powierzchni użytkowej.

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **35,53 zł** od 1m² powierzchni użytkowej.

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,64 zł** od 1m² powierzchni użytkowej.

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **7,27 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej.

e) pozostałych w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **12,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej.

Stawka procentowa od budowli wynosi – **2 %** ich wartości, określonej zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 3 – 7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawie podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach.