

Uzasadnienie do
UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE

z dnia roku

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Utrata mocy uchwały nr VIII/61/2024 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 listopada 2024 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, spowodowana jest zmianą stawek podatku od nieruchomości. Zmiana ta ma swoje umocowanie w art. 5 ust.1 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707 z późn. zm.), który przewiduje, iż rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym, że stawki nie mogą przekroczyć rocznie górnych granic stawek kwotowych obwieszczanych przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych. Górne granice stawek zostały podane w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025 roku w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M. P. poz. 726). Stawki te 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 (in plus lub in minus). Maksymalne stawki podatku od nieruchomości zostały podwyższone w stosunku do 2025 roku o 4,5 %, wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych I półrocza 2025 roku w stosunku do I półrocza 2024 roku wyniósł 4,5 %.

Podstawowym źródłem dochodów własnych gmin są dochody podatkowe, wśród których największe znaczenie ma między innymi podatek od nieruchomości. Podatek od nieruchomości stanowi stabilne źródło dochodów budżetu Miasta i Gminy Syców. Prawidłowa polityka finansowa związana z podatkiem od nieruchomości jest bardzo istotna, gdyż w znacznym stopniu oddziałuje na sytuację zarówno finansową jak i gospodarczą gmin. Podatek od nieruchomości zasługuje na szczególną uwagę, nie tylko na istotny udział w zasilaniu dochodów budżetowych gminy, ale też jego siłę oddziaływania na gospodarkę. Znaczenie podatku od nieruchomości w dochodach budżetowych gmin jest szczególnie istotne, ponieważ spełnia on funkcję fiskalną, umożliwiającą gminom realizację nie tylko zadań wyznaczonych przez władze centralne, ale także zadań własnych gminy. **Realizacja zadań własnych gminy (ochrona zdrowia, bezpieczeństwo publiczne, oświata, utrzymanie czystości), zaspokajających zbiorowe potrzeby jej mieszkańców, wymaga zapewnienia koniecznych środków finansowych poprzez zwiększenie dochodów własnych gminy.** Realizując gminną politykę podatkową należy wziąć pod uwagę fakt, że ustalenie stawek podatku od nieruchomości na poziomie niższym niż ustawowych (maksymalnych) ma wpływ na poziom wyliczonej części wyrównawczej subwencji ogólnej. Ministerstwo Finansów ustala bowiem należne dochody podatkowe gminy, stanowiące podstawę do obliczenia wysokości w/w subwencji, w oparciu o stawki ustawowe. Należy również nadmienić, że Gmina ma obowiązek wykazywania skutków obniżenia górnych stawek podatkowych w kwartalnym sprawozdaniu z wykonania planu dochodów budżetowych samorządowej jednostki budżetowej RB-27S, oraz sprawozdaniu z wykonania dochodów podatkowych na dany rok RB-PDP.

Szczegółowym uzasadnieniem do niniejszej uchwały jest tabela przedstawiająca stawki obecnie obowiązujące, stawki proponowane, stawki maksymalne oraz różnica podana w % między stawką proponowaną a stawką maksymalną określoną obwieszczeniem Ministra Finansów (skutki obniżenia górnych stawek).

Szacuje się, że dochody Miasta i Gminy Syców w roku 2026 z tytułu podatku od nieruchomości wzrosną o około 2.650.000 zł, przy założeniu, że przyjęte zostaną stawki dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania zaproponowane w przedłożonym projekcie uchwały.

Należy zauważyć, że kluczowe stawki są niższe od stawek maksymalnych, możliwych do uchwalenia. W przeprowadzonej analizie ekonomicznej obliczono, iż utrata dochodów w stosunku do górnych stawek obowiązujących w 2026 roku może wynieść około 1.400.000 zł (są to skutki obniżenia stawek podatkowych).

Przedkładając Radzie Miejskiej projekt uchwały proszę o uwzględnienie wszystkich czynników gospodarczych mających wpływ na wysokość podatków lokalnych i dochodów gminy. W celu zapewnienia budżetowi gminy płynności finansowej wnosi się o przyjęcie proponowanych stawek.

L.p.	Rodzaj nieruchomości	Stawka z 2025 r.	Stawka proponowana na 2026 r.	Stawka maksymalna na 2026 r.	Różnica w % między stawką proponowaną a stawką maksymalną na 2026 r.
1.	Od 1 m ² powierzchni gruntów związanych z działalnością gospodarczą	1,25 zł / 1 m ²	1,35 zł / 1 m ²	1,45 zł / 1 m ²	~ 7 %
2.	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni	6,84 zł / 1 ha	7,15 zł / 1 ha	7,15 zł / 1 ha	0 %
3.	Od 1m ² powierzchni gruntów pozostałych	0,65 zł / 1 m ²	0,70 zł / 1 m ²	0,77 zł / 1 m ²	~10 %
4.	Grunty objęte obszarem rewitalizacji	4,51 zł / 1 m ²	4,72 zł / 1 m ²	4,72 zł / 1 m ²	0 %
5.	Od budynków lub ich części mieszkalnych od 1 m ² powierzchni użytkowej	1,05 zł / 1 m ²	1,20 zł / 1 m ²	1,25 zł / 1 m ²	~ 4 %
6.	Od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m ² powierzchni użytkowej	31,00 zł / 1 m ²	33,20 zł / 1 m ²	35,53 zł / 1 m ²	~ 7 %
7.	Od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m ² powierzchni użytkowej	15,92 zł / 1 m ²	16,64 zł / 1 m ²	16,64 zł / 1 m ²	0 %
8.	Od budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej od 1 m ² powierzchni użytkowej	6,95 zł / 1 m ²	7,00 zł / 1 m ²	7,27 zł / 1 m ²	~4 %
9.	Od budynków lub ich części pozostałych od 1 m ² powierzchni użytkowej	10,00 zł / 1 m ²	10,50 zł / 1 m ²	12,00 zł / 1 m ²	~ 14%
10.	Od budowli	2%	2%	2%	0 %