

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WÓLCZYNIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości

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

§ 1. Określa 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	1,30 zł	od 1 m ² powierzchni
b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	7,15 zł	od 1 ha powierzchni
c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,49 zł	od 1 m ² powierzchni
d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. 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 1 m ² powierzchni

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych	1,11 zł	od 1 m ² powierzchni użytkowej
b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	31,66 zł	od 1 m ² powierzchni użytkowej
c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	16,35 zł	od 1 m ² 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 m ² powierzchni użytkowej
e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	9,58 zł	od 1 m ² powierzchni użytkowej

3) od budowli:

a) związanych z gospodarką wodno-ściekową w zakresie służącym zaspokajaniu potrzeb ludności w zaopatrzenie w wodę, usuwanie oraz oczyszczanie ścieków, w tym ścieków komunalnych	0,48% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych
b) pozostałych	2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych

§ 2. Zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki lub ich części oraz nieruchomości gruntowe lub ich części, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, wykorzystywane w zakresie:

- 1) organizowania i upowszechniania kultury i sportu;
- 2) wypożyczania książek i czytelnictwa;
- 3) ochrony przeciwpożarowej;
- 4) udzielania świadczeń opieki społecznej;
- 5) obronności i bezpieczeństwa oraz utrzymania porządku publicznego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołczyna.

§ 4. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Uchwała nr VI/51/2024 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 30 października 2024 r. w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 5. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. 2025 r. poz. 707) rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym, że w 2025 roku stawki te nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych ogłoszonych przez Ministra Finansów Obwieszczeniem z dnia 01 sierpnia 2025r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2026r. (wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025r. w stosunku do pierwszego półrocza 2024r. wyniósł 104,50, a ponieważ jest on wyznacznikiem wzrostu maksymalnych stawek podatków, więc maksymalne stawki podatków i opłat lokalnych na 2025 rok wzrastają o wskaźnik inflacji, czyli o 4,5%). W 2024r. wskaźnik wyniósł 2,7%, a w latach ubiegłych wynosił odpowiednio: w 2023r. 15%, w 2022r. 11,8%, w 2021r. 3,6%, w 2020r. 3,9%.

Po wstępnej analizie proponuje się zwiększyć obowiązujące w 2025 roku stawki podatku od nieruchomości o 4,5% dla wszystkich kategorii gruntów i budynków. W niezmienionej wysokości pozostawiono stawkę dla budowli związanych z gospodarką wodno-ściekową w zakresie służącym zaspokajaniu potrzeb ludności w zaopatrzenie w wodę, usuwanie oraz oczyszczanie ścieków, w tym ścieków komunalnych, aby kwotą tą nie obciążać mieszkańców gminy.

Przy proponowanej podwyżce kwota wzrostu na poszczególnych stawkach będzie przedstawiała się następująco:

Lp.	Przedmiot opodatkowania	Stawka z 2025 r.	Proponowana stawka na 2026 r.	Wzrost stawki z 2025 r. o:
1	grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,24 zł	1,30 zł	0,06 zł
2	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	6,84 zł	7,15 zł	0,31 zł
3	grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,47 zł	0,49 zł	0,02 zł
4	grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	4,51 zł	4,72 zł	0,21 zł
5	budynki mieszkalne	1,06 zł	1,11 zł	0,05 zł
6	budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	30,30 zł	31,66 zł	1,36 zł
7	budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	15,65 zł	16,35 zł	0,70 zł
8	budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	6,95 zł	7,27 zł	0,32 zł
9	budynki pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	9,17 zł	9,58 zł	0,41 zł

Stawki maksymalne zawarte w obwieszczeniu Ministra Finansów obniżone zostały o:

Lp.	Przedmiot opodatkowania	Stawka górna na 2026 r.	Proponowana stawka na 2026 r.	Obniżka górnej stawki o:
1	grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,45 zł	1,30 zł	0,15 zł
2	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	7,15 zł	7,15 zł	0,00 zł
3	grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,77 zł	0,49 zł	0,28 zł
4	grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	4,72 zł	4,72 zł	0,00 zł
5	budynki mieszkalne	1,25 zł	1,11 zł	0,14 zł
6	budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	35,53 zł	31,66 zł	3,87 zł
7	budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	16,64 zł	16,35 zł	0,29 zł
8	budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	7,27 zł	7,27 zł	0,00 zł
9	budynki pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	12,00 zł	9,58 zł	2,42 zł

Szacuje się, iż z tytułu obniżenia maksymalnych stawek do wysokości proponowanych w niniejszej uchwale utracone dochody w roku 2026 z tytułu podatku od nieruchomości wyniosą około 1 667 511,00 zł. Na poszczególnych przedmiotach opodatkowania strata wynosi:

- 1) w gruntach związanych z działalnością gospodarczą 151 tys. zł;
- 2) w gruntach pozostałych 489 tys. zł;
- 3) w budynkach mieszkalnych 58 tys. zł;
- 4) w budynkach związanych z działalnością gospodarczą 426 tys. zł;
- 5) w budynkach związanych z obrotem kwalifikowanym materiałem siewnym 72 zł;
- 6) w budynkach pozostałych 189 tys. zł.

Obniżenie stawki podatku od budowli związanych z gospodarką wodno-ściekową w zakresie służącym zaspokajaniu potrzeb ludności w zaopatrzenie w wodę z 2% na 0,48%, stanowi wartość utraconych dochodów w wysokości 353 tys. zł. Łącznie suma zastosowanych obniżek w podatku od nieruchomości w 2026 roku wyniesie 1667511,00 zł.