

Projekt

z dnia 19 listopada 2025 r.
przedkładam.....

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia 2025 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie
Gminy Krosno Odrzańskie**

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

§ 1. Określa się wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Krosno Odrzańskie:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - stawka **1,33 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - stawka **7,13 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - stawka **0,70 zł** od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (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 - stawka **4,69 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części od 1 m² powierzchni użytkowej:

- a) mieszkalnych - stawka **1,14 zł**,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - stawka **33,97 zł**,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - stawka **16,61 zł**,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - stawka **7,24 zł**,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - stawka **11,74 zł**;

3) od budowli lub ich części - 2% wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 - 7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z wyjątkiem budowli wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków, w rozumieniu ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757), dla których stawka wynosi - 1% wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 - 7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Traci moc uchwała Nr X/50/24 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 21 listopada 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Krosno Odrzańskie (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2024, poz. 2752).

§ 3. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Radosław Sujak

Uzasadnienie
do projektu uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości
na terenie Gminy Krosno Odrzańskie

Podatek od nieruchomości stanowi jedną z danin publicznych, dla której normatywną podstawą są przepisy ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707). Zgodnie z art. 5 ust. 1 do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości uprawniona jest rada gminy, z zastrzeżeniem, że stawki przez nią ustalone nie mogą przekroczyć górnych stawek określanych każdego roku przez Ministra Finansów. W myśl art. 20 ww. ustawy, górne granice stawek kwotowych obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych (tzw. wskaźnik inflacji) w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r. (M. P. z 2025 r. poz. 652) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r. w stosunku do I półrocza 2024 r. wyniósł 104,5 (wzrost cen o 4,5%). Zatem stawki maksymalne według obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. z 2025 r. poz. 726) wzrosły o ok. 4,5%.

Rada Miejska w Krośnie Odrzańskim uchwałą Nr XL/313/21 z dnia 30 listopada 2021 r. przyjęła Politykę podatkową Gminy na lata 2022-2027. Obecnie w związku z rosnącymi kosztami utrzymania Gminy i zmniejszonymi wpływami do budżetu proponuje się odstępnie w roku 2026 od zasad określonych w Polityce podatkowej na lata 2022-2027 (stawki lokalne zawsze będą stanowić 90% stawek górnych ogłaszanych corocznie przez Ministra Finansów oraz utrzymanie stawek preferencyjnych obniżonych dodatkowo o 6%, tj. na poziomie 84% stawek górnych).

Przedstawiona Radzie Miejskiej propozycja podniesienia stawek podatku od nieruchomości od osób fizycznych i osób prawnych o około 4,5% zgodnie ze wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r., czyli zgodnie ze zmianą górnych stawek podatkowych, zwiększa szansę realizacji zadań własnych Gminy oraz zapewnia środki finansowe na zaspokojenie rosnących potrzeb w zakresie wydatków, w szczególności na edukację, sprawy społeczne oraz realizację inwestycji infrastrukturalnych. Szacowane skutki finansowe zmiany stawek podatkowych w stopniu określonym niniejszą uchwałą przyniosą dochody zwiększone o kwotę ok. 260 tys. zł, w tym w rozdziale 75615 (od osób prawnych) ok. 88 tys. zł, a w rozdziale 75616 (od osób fizycznych) ponad 172 tys. zł. Podjęcie uchwały o zwiększeniu stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok jest działaniem odpowiedzialnym i niezbędnym dla zachowania równowagi budżetowej gminy.

Decyzja ta podyktowana jest również przewidywanym znaczącym spadkiem dochodów z tytułu podatku rolnego – ok 190 tys. zł. Zgodnie z ustawą o podatku rolnym, wysokość stawek tego podatku jest bezpośrednio uzależniona od średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów poprzedzających rok podatkowy, ogłaszanej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Na podstawie komunikatu Prezesa GUS, średnia cena skupu żyta, stanowiąca podstawę do naliczania podatku rolnego na 2026 rok, uległa obniżeniu w stosunku do ceny stanowiącej podstawę wymiaru w roku bieżącym. Bezpośrednią konsekwencją tej obniżki jest znaczący spadek planowanych wpływów do budżetu gminy z tytułu podatku rolnego, stanowiących istotne źródło dochodów własnych. Pozostałe podatki lokalne, w tym podatek od nieruchomości dotyczący działalności gospodarczej pozostają bez zmian w stosunku do 2025 roku.