

**UCHWAŁA NR XXI/132/2025
RADY GMINY LIPIE**

z dnia 3 listopada 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz.1153 t.j.), art.5 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025 r., poz.707 t.j.) oraz obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 01 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2026 rok (M. P. poz. 726)

**Rada Gminy Lipie
uchwala, co następuje:**

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie gminy Lipie:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,38 zł** od 1m² 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 - **0,67 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 t.j.), 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 m² powierzchni,

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **1,16 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **27,96 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 1m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **9,87 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. Traci moc Uchwała Nr X/63/2024 Rady Gminy Lipie z dnia 06 listopada 2024 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipie.

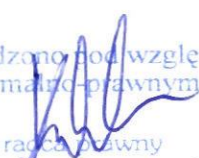
§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

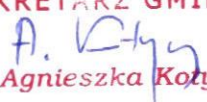
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

Przewodnicząca Rady Gminy
Lipie

Ewa Kuc

Projekt opracowała: Sylwia Szafer

Sprawdzone pod względem
formalno-prawnym

rada prawny
Iwona Karpińska-Marchewka

SEKRETARZ GMINY

mgr Agnieszka Kotynia

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025 r., poz.707 t.j.) rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, przy czym stawki te nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych ustalonych ustawą.

W myśl art. 20 ust. 1 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 w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Wskaźnik cen, o którym mowa powyżej, został ustalony na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 roku, opublikowanego w Monitorze Polskim z dnia 17 lipca 2025 r., poz.652. Zgodnie z powyższym komunikatem wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 roku w stosunku do pierwszego półrocza 2024 roku wyniósł 104,5 (*wzrost cen o 4,5%*).

Górne granice stawek podatku od nieruchomości na 2025 rok zostały ustalone poprzez podwyższenie obowiązujących w 2025 roku stawek podatkowych wskaźnikiem 4,5% i obwieszczone przez Ministra Finansów w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski z dnia 1 sierpnia 2025 r., poz.726.

W przedłożonym projekcie uchwały na 2026 rok proponuje się przyjęcie niższych stawek podatku niż stawki maksymalne podatku od nieruchomości ustalone przez Ministra Finansów i opublikowanych w Monitorze Polskim dla:

- 1) gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - obniżenie stawki o 7 gr/m²,
- 2) gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - obniżenie stawki o 10 gr/m²,
- 3) budynków mieszkalnych - obniżenie stawki o 9 gr/m²,
- 4) budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - obniżenie stawki o 7,57 zł/m²,
- 5) budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - obniżenie stawki o 2,13 zł/m².

Z kolei dla:

·gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi, jezior i zbiorników sztucznych,

·gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji,

·budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym,

·budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń,

·budowli,

przyjęto stawki maksymalne ustalone przez Ministra Finansów.

Przewidywane dochody z podatku od nieruchomości na 2026 rok wg stawek zaproponowanych w uchwale wyniosą **ok. 4 294 948 zł**, przy założeniu, że ściągальność podatków wyniesie powyżej 95%.

Dochód z podatku od nieruchomości wg stawek maksymalnych określonych przez Ministra Finansów wyniósłby **ok. 4 893 954 zł**. Obniżenie stawek maksymalnych określonych przez Ministra Finansów do wysokości stawek zaproponowanych przez Radę Gminy Lipie w uchwale na rok 2026 będzie skutkowało obniżeniem dochodów gminy o **ok. 599 006 zł z tytułu mniejszych wpływów z wpłat podatku od nieruchomości przez podatników**. Skutki obniżenia **będą jednak większe**, ponieważ prawdopodobnie zostanie **zmniejszona subwencja dla gminy** z Ministerstwa Finansów.

Przyjęcie zaproponowanych stawek pozwoleń na realizację zadań własnych gminy.