

Projekt

z dnia 18 września 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR .../.../...
RADY GMINY SZTUTOWO**

z dnia 2026 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.8, art.40 ust.1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), art. 5 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707 z późn. zm.) Rada Gminy Sztutowo uchwala co następuje:

§ 1. Określa się na terenie Gminy Sztutowo roczne stawki podatku od nieruchomości w następującej wysokości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,44 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **7,35 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,76 zł** od 1 m² 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) 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 – **4,85 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,24 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **34,45 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **17,09 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **7,47 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **12,33 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

3) od budowli:

- a) związanych z zaspokojeniem zbiorowych potrzeb mieszkańców Gminy w zakresie kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych - **1,25 %** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,
- b) pozostałych budowli – **2%** od ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Traci moc Uchwała XIV/154/2025 Rady Gminy Sztutowo z dnia 20 października 2025 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. 2025.3702).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sztutowo.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027 r.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707), 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 uwzględniając ustawowy termin przedłożono Radzie Gminy projekt zmian.

Górne granice stawek zostały podane w Obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 23 lipca 2026 roku w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027 (M.P. poz. 741),

Polska należy do państw, w których transfery z budżetu państwa odgrywają dużą rolę w finansowaniu JST. Narzędziem wsparcia dochodu budżetowego są subwencje. Takie rozwiązanie pozwala uniknąć znacznych dysproporcji w jakości oraz zakresie usług świadczonych przez JST na skutek nierównego rozkładu dochodów własnych. Wysokość subwencji uzależniona jest od dochodów podatkowych JST, które otrzymuje Gmina poprzez pobór podatków, o których mowa w art. 20 ustawy o dochodach JST.

Przyjęcie zaproponowanych stawek w podatku od nieruchomości umożliwi realizację zadań własnych gminy. Stawki 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.

Stawki zawarte w uchwale zostały zmienione w oparciu o wzrost wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2026 roku w stosunku do I półrocza 2025 roku (wzrost cen o 2,7%), podany w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2026 roku w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2026 roku (M.P. poz. 704).

Stawki podatku od nieruchomości za budynki mieszkalne podniesiono o 0,04 zł za 1m² od stawki obowiązującej w 2026 roku, jednocześnie obniżając o 0,05 zł od stawki maksymalnej określonej w obwieszczeniu Ministra Finansów na rok 2027.

Stawki podatku od nieruchomości za budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej podniesiono o 0,91 zł. obniżając o 2,04 zł. od stawki maksymalnej określonej w obwieszczeniu Ministra Finansów na rok 2027.

Stawki podatku od nieruchomości za grunty pozostałe podniesiono o 0,02 zł za 1m² od stawki obowiązującej w 2026 roku, jednocześnie obniżając o 0,04 zł za 1 m² od stawki maksymalnej określonej w obwieszczeniu Ministra Finansów na rok 2027.

Stawki podatku od nieruchomości za grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej podniesiono o 0,04 zł. obniżając o 0,05 zł. od stawki maksymalnej określonej w obwieszczeniu Ministra Finansów na rok 2027.

Przedmiotowa uchwała wprowadza jednolitą stawkę podatku od nieruchomości dla budynków gospodarczych oraz budynków pozostałych w celu uproszczenia lokalnego systemu podatkowego i eliminacji wątpliwości interpretacyjnych. Ponieważ oba rodzaje budynków pełnią w praktyce identyczną funkcję – służą zaspokajaniu prywatnych, codziennych potrzeb mieszkańców i nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej – wprowadzenie jednej stawki realizuje zasadę sprawiedliwości podatkowej.

Z uwagi na powyższe, przyjęcie zmian jest zasadne.