

Uchwała Nr XXIII/.../2025
Rady Miasta Lubawa
z dnia 30 października 2025 roku

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

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

§ 1. Określa się roczną wysokość stawek podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 1,45 zł od 1 m² 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 - 0,77 zł od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity 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 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - 1,25 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 35,53 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 16,64 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 7,27 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 12,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 3) od budowli - 2 % 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 Nr VIII/52/2024 Rady Miasta Lubawa z dnia 30 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 4 listopada 2024 r., poz. 4734).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubawa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r. po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady

Jerzy Brodowski

Uzasadnienie

Podatek od nieruchomości stanowi stabilne źródło dochodów budżetu miasta. Wysokość dochodów z podatku uzależniona jest m. in. od bazy podatkowej oraz stawek podatkowych, których wysokość corocznie uchwalana jest przez radę gminy stosownie do kompetencji przewidzianych w art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. 2025, poz. 707). Na podstawie przepisów art. 20 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych górne stawki podatków i opłat lokalnych wzrastają w każdym roku podatkowym w stopniu odpowiadającym wzrostowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie dwóch kwartałów danego roku w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2026 rok (Monitor Polski z dnia 6 sierpnia 2025 roku, poz. 726) stawki podatkowe na 2026 rok zostały podwyższone o 4,5 %.

W przedstawionym projekcie uchwały w sprawie podatku od nieruchomości na 2026 rok zaproponowane zostały górne stawki, w związku z czym średni wzrost stawek w stosunku do obowiązujących w 2025 roku wyniesie 4,5 %.

Przedstawiony projekt uchwały uwzględnia podwyżki stawek podatku od nieruchomości, w wyniku czego dochód budżetu Miasta z tego tytułu będzie wyższy o około 802.861,00 zł.

Podwyżka stawek podatku od nieruchomości związana jest m. in. z:

- podwyżką minimalnego wynagrodzenia do kwoty 4 806,00 zł,
- wzrostem pochodnych od wynagrodzeń,
- wzrostem cen towarów i usług konsumpcyjnych o 4,5 %.

Ponadto przedstawiona Radzie Miasta Lubawa propozycja stawek podatku od nieruchomości zwiększa szansę realizacji zadań własnych miasta.