



Projekt

z dnia Zaakceptowany
przez..... **Burmistrz**

Dariusz Skrobol

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PSZCZYNIE**

z dnia 2025 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz
zwolnienia na rok 2026**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 5 ust. 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 4, art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 707)

Rada Miejska w Pszczynie uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się na terenie gminy Pszczyna stawki podatku od nieruchomości na rok 2026 w następującej wysokości:

- 1) od 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych lub ich części - **1,25 zł;**
- 2) od 1 m² powierzchni użytkowej budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **35,00 zł;**
- 3) od 1 m² powierzchni użytkowej budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **16,64 zł;**
- 4) od 1 m² powierzchni użytkowej budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **7,27 zł;**
- 5) od 1 m² powierzchni użytkowej budynków lub ich części zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **7,27 zł;**
- 6) od 1 m² powierzchni użytkowej budynków pozostałych lub ich części - **12,00 zł;**
- 7) od budowli:

- a) kanalizacji sanitarnej o średnicy rur do 800 mm włącznie, występującej samodzielnie lub stanowiącej element sieci wraz z instalacjami, zapewniającymi możliwość ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem oraz urządzeniami budowlanymi w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. c. ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych, które są z nimi bezpośrednio związane i są niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków - **1 %** 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,
 - b) wodociągów o średnicy rur do 400 mm włącznie, występującej samodzielnie lub stanowiącej element sieci wraz z instalacjami, zapewniającymi możliwość ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem oraz urządzeniami budowlanymi w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. c. ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych, które są z nimi bezpośrednio związane i są niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę - **1 %** 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,
 - c) od pozostałych 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.
- 8) od gruntów:
- a) od 1 m² powierzchni gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,45 zł**,
 - b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni - **7,15 zł**,
 - c) od 1 m² powierzchni gruntów pozostałych:
 - zajętych pod pasy drogowe, innych niż wymienione w art. 2 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością gospodarczą - **0,44 zł**,
 - innych niż wymienione w § 1 pkt 8 lit. c tiret pierwsze, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,77 zł**,

d) od 1 m² powierzchni gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024., 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.**

§ 2. Zwalnia się z podatku od nieruchomości grunty oraz budynki i ich części związane z ochroną przeciwpożarową, za wyjątkiem związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pszczyny.

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

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

Uzasadnienie

Zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy corocznie określa wysokość stawek w zakresie podatku od nieruchomości z tym, że nie mogą one przekraczać górnych granic stawek, stosownie do Obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r. (M. P. z 2025 r., poz. 726), które na 2025 rok dla podatku od nieruchomości wynoszą:

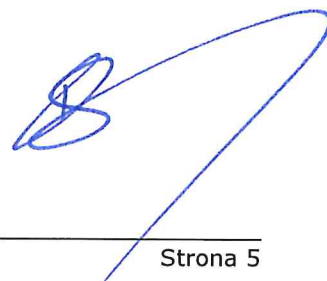
- od budynków mieszkalnych lub ich części	1,25 zł – za 1 m ² powierzchni użytkowej budynku,
- od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	35,53 zł – za 1 m ² powierzchni użytkowej budynku,
- od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	16,64 zł – za 1 m ² powierzchni użytkowej budynku,
- od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	7,27 zł – za 1 m ² powierzchni użytkowej budynku,
- od pozostałych budynków lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	12,00 zł – za 1m ² powierzchni użytkowej budynku,
- od budowli	2 % - ich wartości,
- od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,45 zł – za 1 m ² powierzchni gruntu,
- od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub pod wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	7,15 zł – za 1 ha powierzchni gruntu,
- od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,73 zł – za 1 m ² powierzchni gruntu,
- od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia	4,72 zł – za 1 m ² powierzchni gruntu.

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	
---	--

Wpływy z podatku od nieruchomości stanowią znaczące źródło dochodów własnych budżetu gminy i w związku z rosnącymi kosztami utrzymania gminy proponuje się przyjęcie stawek w powyższej wysokości. Wzorem lat ubiegłych utrzymano zwolnienie z podatku od nieruchomości gruntów oraz budynków i ich części związanych z ochroną przeciwpożarową, za wyjątkiem związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Wprowadzono preferencyjną stawkę podatku od nieruchomości dla budowli sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej, w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków.

Stosowanie preferencyjnej stawki dla budowli:

- a) kanalizacji sanitarnej o średnicy rur do 800 mm włącznie, występującej samodzielnie lub stanowiącej element sieci wraz z instalacjami, zapewniającymi możliwość ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem oraz urządzeniami budowlanymi w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych, które są z nimi bezpośrednio związane i są niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków - **1 %** 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,
- b) wodociągów o średnicy rur do 400 mm włącznie, występującej samodzielnie lub stanowiącej element sieci wraz z instalacjami, zapewniającymi możliwość ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem oraz urządzeniami budowlanymi w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych, które są z nimi bezpośrednio związane i są niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę - **1 %** 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,



było przedmiotem badania przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów co do przejrzystości zasad udzielania pomocy de minimis i nie zgłosił on zastrzeżeń do niniejszego projektu.

Analizując zagadnienie stosowania pomocy publicznej w projekcie uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnienia na rok 2026 mającym wejść w życie od 1.01.2026 r. w odniesieniu do stosowania ww. preferencyjnej stawki od budowli, wzięto również pod uwagę wyjaśnienia oraz zalecenia zawarte w piśmie Prezesa UOKiK nr DPM-1.530.1339.2023.MM z dnia 3.11.2023 r. oraz informacje przedsiębiorstwa wodno - kanalizacyjnego wskazującego na występowanie monopolu lokalnego w obszarze dostarczania wody i odprowadzania ścieków.

Prezes stwierdził, że: "Ponieważ zarządzanie infrastrukturą wodną i jej eksploatacja w wielu państwach członkowskich odbywa się na lokalnych, zamkniętych geograficznie i oddzielnych rynkach, które nie podlegają konkurencji, publiczne wsparcie finansowe udostępniane zarządom/operatorom infrastruktury publicznej w takich przypadkach nie może wpływać na handel między państwami członkowskimi".

Podatek od nieruchomości od osób fizycznych, jest płatny w ratach, w terminach do: 15 marca, 15 maja, 15 września i 15 listopada roku podatkowego na rachunek bankowy lub w kasie Urzędu Miejskiego oraz w drodze inkasa. W przypadku gdy kwota podatku nie przekracza 100 zł, podatek jest płatny jednorazowo w terminie płatności pierwszej raty.

Projekt uchwały, jako akt prawa miejscowego, w okresie od 5 listopada 2025 r. do 12 listopada 2025 r. objęty był konsultacjami, zgodnie z treścią Uchwały Nr XXXV/439/13 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie szczegółowego sposobu konsultowania z radą działalności pożytku publicznego lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji. We wskazanym okresie nie wpłynęły żadne opinie i uwagi dotyczące przedłożonego do konsultacji projektu.

BURMISTRZ

Dariusz Skrobol