

Projekt

z dnia 19 września 2025

Zatwierdzony przez

Piotr Sydor
radca prawny
Sz-982

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA WAŁCZ**

z dnia 2025 r.

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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 5 ust.1 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 następujące stawki podatku od nieruchomości, obowiązujące na terenie Gminy Miejskiej Wałcz:

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 - **7,15 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 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) 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 budowli - 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust.1 pkt 3 i ust.3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych;

3) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,24 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **30,78 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie stacji paliw, banków i instytucji finansowych – **35,53 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,64 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) 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,
- f) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **11,88 zł** od 1m² powierzchni użytkowej.

§ 2. Traci moc uchwała Nr IX/VIII/65/24 Rady Miasta Wałcz z dnia 24 września 2024 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4448).

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

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miasta Wałcz

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Dochody własne gminy obejmują w szczególności podatki i opłaty lokalne, w tym podatek od nieruchomości. W oparciu o ustawę z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy posiada kompetencje do ustalania wysokości stawek podatku od nieruchomości, w związku z powyższym przedkłada się projekt uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, które będą miały zastosowanie do wymiaru podatku od nieruchomości od 2026 r.

Zgodnie z art. 20 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości, określone w art. 5 ust. 1 w/w ustawy 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, ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza. Na podstawie tego komunikatu Minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, górne granice stawek kwotowych na każdy rok podatkowy.

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r. nastąpił wzrost cen o 4,5 %. Na podstawie w/w Komunikatu Minister Finansów i Gospodarki w Obwieszczeniu z dnia 01.08.2025 r. (M.P. z 2025 r. poz.726) ogłosił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026.

Zestawienie obecnie obowiązujących, maksymalnych oraz proponowanych na 2026 r. stawek podatku od nieruchomości przedstawia poniższa tabela:

Przedmiot opodatkowania	Podstawa opodatkowania (powierzchnia wg stanu na 30.06.2025)	Stawki podatku obowiązujące w 2025	Prognozowany wpływ podatku	Stawki maksymalne na 2026	Prognozowany wpływ podatku	Propozycja stawki podatku na 2026	Prognozowany wpływ podatku
Grunty							
grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	2240102 m ²	1,34	3 001 736,68 zł	1,45	3 248 147,90 zł	1,44	3 225 746,88 zł
grunty pod wodami	342,734 ha	6,71	2 299,75 zł	7,15	2 450,55 zł	7,15	2 450,55 zł
grunty pozostałe	3443503 m ²	0,71	2 444 887,13 zł	0,77	2 651 497,31 zł	0,77	2 651 497,31 zł
grunty objęte obszarem rewitalizacji	0	4,51	0,00 zł	4,72	0,00 zł	4,72	0,00 zł
Budowle	289249601	2%	5 784 992,02 zł	2%	5 784 992,02 zł	2%	5 784 992,02 zł
Budynki							
budynki mieszkalne	777574 m ²	1,15	894 210,10 zł	1,25	971 967,50 zł	1,24	964 191,76 zł
budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	376024 m ²	28,5	10 716 684,00 zł	35,53	13 360 132,72 zł	30,78	11 574 018,72 zł
budynki związane z prowadzeniem działalności gosp. (stacje paliw, banki)	6668 m ²	34	226 712,00 zł	35,53	236 914,04 zł	35,53	236 914,04 zł
budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu materiałem siewnym	0	15,92	0,00 zł	16,64	0,00 zł	16,64	0,00 zł
budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	25402 m ²	6,76	171 717,52 zł	7,27	184 672,54 zł	7,27	184 672,54 zł
budynki pozostałe	238488 m ²	11,00	2 623 368,00 zł	12,00	2 861 856,00 zł	11,88	2 833 237,44 zł
Prognozowany wpływ podatku			25 866 607,20 zł		29 302 630,58 zł		27 457 721,26 zł
Prognozowany kwotowy wzrost podatku w 2026 r.			0		3 436 023,38 zł		1 591 114,06 zł

Oceniając skutki zmian stawek podatku od nieruchomości dla mieszkańców i przedsiębiorców przeprowadzono następujące symulacje:

- a) mieszkanie o powierzchni 60 m² wraz z udziałem w gruncie 20 m²:
 - za rok 2025 podatek od nieruchomości wyniósł 83 zł
 - za rok 2026 podatek od nieruchomości wyniósł 90 zł tj. roczny wzrost o 7 zł (w skali m-ca 0,58 zł)
- b) budynek mieszkalny o powierzchni 140 m² wraz z działką o powierzchni 805 m²:
 - za rok 2025 podatek od nieruchomości wyniósł 733 zł
 - za rok 2026 podatek od nieruchomości wyniósł 793 zł tj. roczny wzrost o 60 zł (w skali m-ca 5 zł)
- c) budynek związany z prowadzoną działalnością gospodarczą o powierzchni 100 m² na działce 3 ary:
 - za rok 2025 podatek wyniósł 3.252 zł
 - za rok 2026 podatek wyniósł 3.510 zł tj. roczny wzrost o 258,00 zł (w skali m-ca 21,50 zł)
- d) budynek związany z prowadzoną działalnością gospodarczą o powierzchni 1318,55 m² wraz z gruntami o powierzchni 165 201 m²
 - za rok 2025 podatek od nieruchomości wyniósł 258.948 zł
 - za rok 2026 podatek od nieruchomości wyniósł 278.474 zł tj. roczny wzrost o 19.526 zł (w skali m-ca 1.627 zł)

Podjęcie stosownej uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, spowoduje wpływ z podatku od nieruchomości w wielkości istotnej dla budżetu gminy miejskiej Wałcz. Szacuje się, że zaproponowane stawki podatku od nieruchomości winny przynieść wpływ do budżetu miasta wyższe o ok. 1.591.000 zł w stosunku do roku bieżącego. Gdyby na terenie miasta Wałcz zastosować maksymalne stawki podatku od nieruchomości, wpływ do budżetu miasta byłby wyższy o około 3.436.000 zł.

Wpływy z podatku od nieruchomości w latach 2021-2025 przedstawiały się następująco:

rok 2021 – 17.190.294 zł
rok 2022 – 19.412.635 zł
rok 2023 – 19.501.273 zł
rok 2024 – 21.997.764 zł
rok 2025 (na dzień 30.08.2025 r.) – 16.489.073 zł

NAJWYŻSZA RADA
MIEJSKA
WAŁCZ
Miejscowa Komisja
Księgowości
Jolanta Kucbawicz

Burmistrz Miasta
Wałcz
Maciej Zebrowski