

Projekt

z dnia 12 sierpnia 2026 r.

Zatwierdzony przez

Piotr Sydor
radca prawny
Sz. 982

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA WAŁCZ**

z dnia 2026 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 2026 r. poz. 662, poz. 912), 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 - **1,49 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 - **0,80 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; z 2026 r. poz. 912) 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 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 – **1,29 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **34,00 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 – **36,49 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **17,09 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **7,47 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- f) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **12,33 zł** od 1m² powierzchni użytkowej.

§ 2. Traci moc uchwała Nr IX/XXI/191/25 Rady Miasta Wałcz z dnia 28 października 2025 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4743).

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027 r. i podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Uzasadnienie
do projektu uchwały Rady Miasta Walcz
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 2027 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 2026 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2026 r. nastąpił wzrost cen o 2,7 %. Na podstawie w/w Komunikatu Minister Finansów i Gospodarki w Obwieszczeniu z dnia 23.07.2026 r. (M.P. z 2026 r. poz. 741) ogłosił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027.

Zestawienie obecnie obowiązujących, maksymalnych oraz proponowanych na 2027 r. stawek/podatku od nieruchomości przedstawia poniższa tabela:

Przedmiot opodatkowania	Podstawa opodatkowania (powierzchnia wg stanu na 30.06.2026)	Stawki podatku obowiązujące w 2026	Prognozowany wpływ podatku	Stawki maksymalne na 2027	Prognozowany wpływ podatku	Propozycja stawki podatku na 2027	Prognozowany wpływ podatku
Grunty							
grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	2376639 m ²	1,44	3 422 360,16 zł	1,49	3 541 192,11 zł	1,49	3 541 192,11 zł
grunty pod wodami	192,4727 ha	7,15	1 376,18 zł	7,35	1 414,67 zł	7,35	1 414,67 zł
grunty pozostałe	3448691 m ²	0,77	2 655 492,07 zł	0,80	2 758 952,80 zł	0,80	2 758 952,80 zł
grunty objęte obszarem rewitalizacji	0	4,72	0,00 zł	4,85	0,00 zł	4,85	0,00 zł
Budowle	299292594	2%	5 985 851,88 zł	2%	5 985 851,88 zł	2%	5 985 851,88 zł
Budynki							
budynki mieszkalne	789822 m ²	1,24	979 379,28 zł	1,29	1 018 870,38 zł	1,29	1 018 870,38 zł
budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	387067 m ²	30,78	11 913 922,26 zł	36,49	14 124 074,83 zł	34,00	13 160 278,00 zł
budynki związane z prowadzeniem działalności gosp. (stacje paliw, banki)	6052 m ²	35,53	215 027,56 zł	36,49	220 837,48 zł	36,49	220 837,48 zł
budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu materiałem siewnym	0	16,64	0,00 zł	17,09	0,00 zł	17,09	0,00 zł
budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	24978 m ²	7,27	181 590,06 zł	7,47	186 585,66 zł	7,47	186 585,66 zł
budynki pozostałe	239315 m ²	11,88	2 843 062,20 zł	12,33	2 950 753,95 zł	12,33	2 950 753,95 zł
Prognozowany wpływ podatku			28 198 061,65 zł		30 788 533,76 zł		29 824 736,93 zł
Prognozowany kwotowy wzrost podatku w 2027 r.			0		2 590 472,11 zł		1 626 675,28 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 2026 podatek od nieruchomości wyniósł 90 zł
 - za rok 2027 podatek od nieruchomości wyniesie 93 zł tj. roczny wzrost o 3 zł (w skali m-ca 0,25 zł)
- b) budynek mieszkalny o powierzchni 140 m² wraz z działką o powierzchni 805 m²:
 - za rok 2026 podatek od nieruchomości wyniósł 793 zł
 - za rok 2027 podatek od nieruchomości wyniesie 825 zł tj. roczny wzrost o 32 zł (w skali m-ca 2,66 zł)
- c) budynek związany z prowadzoną działalnością gospodarczą o powierzchni 100 m² na działce 3 ary:
 - za rok 2026 podatek wyniósł 3.510 zł
 - za rok 2027 podatek wyniesie 3.847 zł tj. roczny wzrost o 337,00 zł (w skali m-ca 28,10 zł)
- d) budynek związany z prowadzoną działalnością gospodarczą o powierzchni 1318,55 m² wraz z gruntami o powierzchni 165 201 m²
 - za rok 2026 podatek od nieruchomości wyniósł 278.474 zł
 - za rok 2027 podatek od nieruchomości wyniesie 290.980 zł tj. roczny wzrost o 12.506 zł (w skali m-ca 1.042,16 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. 1.626.675 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 2.590.472 zł w stosunku do roku bieżącego.

Wpływy z podatku od nieruchomości w latach 2021-2026 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 – 25.403.075 zł
rok 2026 (na dzień 31.07.2026 r.) – 16.754.252 zł

NA CZELNIK
Wydziału Księgowości
Jolanna Kubowicz

WZ. BURMISTRZA MIASTA
Wojciech Biernacki
ZASTĘPCA BURMISTRZA

