

Projekt

z dnia 17 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XVIII/ /25
RADY GMINY I MIASTA ODOLANÓW**

z dnia 29 października 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 5 ust. 1 oraz ust. 2 - ust. 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707), Rada Gminy i Miasta Odolanów uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się następujące stawki podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - od 1 m² powierzchni **1,25 zł**,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - od 1 ha powierzchni **7,15 zł**,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m² powierzchni **0,50 zł**,
- 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 - od 1 m² powierzchni **4,72 zł**;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - od 1 m² powierzchni użytkowej **1,15 zł**,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - od 1 m² powierzchni użytkowej **31,14 zł**,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - od 1 m² powierzchni użytkowej **16,64 zł**,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - od 1 m² powierzchni użytkowej **7,27 zł**,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m² powierzchni użytkowej **7,26 zł**;

3) od budowli:

- a) wykorzystywanych wyłącznie do zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz do zbiorowego odprowadzania ścieków, w rozumieniu ustawy z dnia 7 czerwca 2011 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 757) – w wysokości **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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707),
- b) pozostałych – w wysokości **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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Odolanów.

§ 3. Traci moc uchwała nr VIII/64/24 Rady Gminy i Miasta Odolanów z dnia 28 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz.Urz. Woj.Wielkopolskiego z 2024 r. poz.9028).

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

Uzasadnienie

Projekt uchwały stanowi wykonanie dyspozycji zawartej w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.Dz. U. z 2025 r., poz. 707) obligującej Radę Gminy i Miasta do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości. Przy czym stawki te nie mogą przekroczyć wysokości górnych stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych określonych w obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. (M.P. poz.726). Proponowane w projekcie uchwały stawki podatku od nieruchomości na rok 2026 zostały w większości obniżone w stosunku do maksymalnych stawek ministerialnych, **za wyjątkiem** tych których przedmiotów opodatkowania nie ma lub jest ich bardzo mało (patrz tabela - lp. 1b, 1d, 2c, 2d) - pozostawiając je na poziomie stawek maksymalnych określonych w wyżej wymienionym obwieszczeniu.

Ponadto powyższa uchwała w punkcie 3a zawiera kontynuację obniżonej stawki od budowli z 2% do 1% ustaloną w poprzednich latach. Stawka 1% dotyczy budowli związanych bezpośrednio z procesem poboru i uzdatniania wody, rurociągiągami i przewodami sieci rozdzielczej wody oraz przewodami sieci kanalizacyjnej wraz z towarzyszącą infrastrukturą (...). Zmniejszona stawka nie stanowi pomocy publicznej, gdyż zastosowana pomoc poprzez obniżenie stawki ma charakter wyłącznie lokalny i nie wpływa na wymianę handlową między państwami członkowskimi (ustalenia z UOKiK – pismo nr DMP-1.52.73.2022 z dnia 26 lipca 2022 r.).

Poniższa tabela przedstawia porównanie stawek maksymalnych określonych w obwieszczeniu z przyjętymi założeniami do uchwały. Stawki podatku zostały określone dla poszczególnych grup przedmiotów opodatkowania, tj. gruntów, budynków i budowli.

Lp.	Wyszczególnienie	Obowiązujące stawki wg uchwały Rady Gminy i Miasta		2026		%	wzrost % (6:4) - 100,00
		2024	2025	Górne granice stawek określone przez MF	Propozycja stawek wg projektu		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Grunty						
a)	związane z prowadzeniem działalności gospodarczej,	1,10	1,20	1,45	1,25	86,21	4,17
b)	pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych,	6,66	6,84	7,15	7,15	100,00	4,53
c)	pozostałe , w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego,	0,44	0,48	0,77	0,50	64,94	4,17
d)	niezabudowane objęte 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.	4,39	4,51	4,72	4,72	100,00	4,66
2	Budynki lub ich części:						
a)	mieszkalne,	1,10	1,10	1,25	1,15	92,00	4,55

b)	związane z prowadzeniem działalności gospodarczej,	29,00	29,80	35,53	31,14	87,64	4,50
c)	zajęte na prowadzenie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym,	15,50	15,92	16,64	16,64	100,00	4,52
d)	związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej przez podmioty udzielające tych świadczeń,	6,76	6,95	7,27	7,27	100,00	4,60
e)	pozostałe budynki lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie <i>odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego</i> przez organizacje pożytku publicznego.	6,70	6,95	12,00	7,26	60,50	4,46
3	Budowle:						
a)	wykorzystywanych wyłącznie do zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz do zbiorowego odprowadzania ścieków, w rozumieniu ustawy z dnia 7 czerwca 2011 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 757) – w wysokości 1% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust.1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.Dz. U. z 2025 r., poz. 707),	1%	1%	2 %	1%	50,00	0,00
b)	pozostałych	2 %	2 %	2 %	2 %	100,00	0,00