

Projekt

**UCHWAŁA NR/2025
RADY GMINY BANIE
z dnia.....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 (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 707) Rada Gminy Banie uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się na terenie Gminy Banie stawki podatku od nieruchomości w następującej wysokości :

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,27 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **6,44 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,68 zł** od 1 m² 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 ze zm.) 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 - **4,24 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **1,09 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **30,70 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **15,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **6,52 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **9,11 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;

3) od budowli:

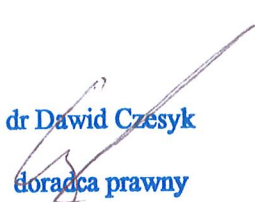
- a) **2 %** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych, z zastrzeżeniem lit. b,

b) **0,3 %** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych, wykorzystywanych wyłącznie na działalność w zakresie zbiorowego odprowadzenia ścieków w rozumieniu ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2024 r. poz. 757).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Banie.

§ 3. Traci moc Uchwała nr VI/52/2024 Rady Gminy Banie z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2024 r. poz. 5704).

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


dr Dawid Czeszyk

doradca prawny

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Gminy Banie w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok

Ministerstwo Finansów i Gospodarki ogłosiło nowe górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych obowiązujące od dnia 1 stycznia 2026 r. Zgodnie z komunikatem, stawki te zostały podwyższone o **4,5%**, co odpowiada wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. w stosunku do analogicznego okresu roku 2024.

W ślad za tym gmina Banie proponuje podwyższenie obowiązujących stawek podatku od nieruchomości – zarówno dla osób fizycznych, jak i prawnych – o wskaźnik **4,5%**. Należy przy tym podkreślić, iż pomimo proponowanego wzrostu, **stawki podatku obowiązujące na terenie gminy Banie nadal pozostaną niższe od ustawowo dopuszczalnych stawek maksymalnych**, gdyż w roku poprzednim (2025) obowiązywały stawki niższe od maksymalnych.

Proponowana zmiana stawek podyktowana jest potrzebą **zwiększenia dochodów własnych gminy**, niezbędnych do finansowania bieżących zadań własnych oraz przedsięwzięć inwestycyjnych wynikających z rosnących potrzeb lokalnej społeczności. Wzrost kosztów realizacji zadań publicznych, utrzymania infrastruktury oraz zapewnienia mieszkańcom odpowiedniego poziomu usług publicznych wymaga corocznie dostosowania polityki podatkowej gminy do aktualnych uwarunkowań gospodarczych.

Podwyższenie stawek o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych stanowi **rozwiązanie racjonalne i umiarkowane**, pozwalające na zachowanie równowagi między interesem fiskalnym gminy a możliwościami finansowymi podatników.

W § 1 projektu uchwały przedstawiono szczegółowo proponowane stawki podatku od nieruchomości na rok 2026 w podziale na poszczególne kategorie przedmiotów opodatkowania.

Podjęcie niniejszej uchwały jest zatem **celowe i zasadne**, jako działanie służące zapewnieniu stabilności finansowej gminy Banie oraz możliwości realizacji jej ustawowych zadań w 2026 roku.

Proszę Wysoką Radę o podjęcie uchwały w przedstawianej formie.