

UCHWAŁA NR XX/134/2025 RADY MIEJSKIEJ W PARCZEWIE

z dnia 26 listopada 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie gminy Parczew na 2026 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 707, z późn. zm.) oraz przy uwzględnieniu obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M. P. z 2025 r. poz. 726) – Rada Miejska w Parczewie uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się następujące roczne stawki w podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowani w ewidencji gruntów i budynków – **1,03 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub pod 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 – **0,45 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 2024r. 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 – **0,45 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,03 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **26,68 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,64 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzieleniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **7,27 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **10,51 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;

3) od budowli - 2 % ich wartości.

§ 2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Parczewa.

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

Przewodniczący Rady

Grzegorz Duda

Uzasadnienie

DO UCHWAŁY NR XX/134/2025 RADY MIEJSKIEJ W PARCZEWIE z dnia 26 listopada 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie gminy Parczew na 2026 r.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 707, z późn. zm.) - Rada Miejska ma obowiązek określić roczne stawki podatku od nieruchomości obowiązujące w następnym – 2026 - roku podatkowym na terenie gminy Parczew. W przypadku niewykonania tego obowiązku będą obowiązywały stawki z roku poprzedniego – w niższych, niż proponowane w projekcie niniejszej uchwały wysokościach.

Z uwagi na stopę inflacji oraz zagwarantowania gminie Parczew dochodów na poziomie niezbędnym do pokrycia przyszłorocznych wydatków budżetowych wskazane jest podwyższenie stawek podatku od nieruchomości na następny rok podatkowy. Minister Finansów w obwieszczeniu z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M. P. z 2025 r. poz. 726) określił górne stawki na 2026 rok na poziomie wyższym od stawek górnych obowiązujących na 2025 rok o 4,5% - z uwagi na inflację.

Proponuje się podwyższenie stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok o 3% w stosunku do stawek obowiązujących w 2025 roku – aczkolwiek Rada Miejska ma prawo określić stawki w wysokościach nieprzekraczających kwot z w/w obwieszczenia.

Projekt uchwały, zgodnie ze statutem Gminy Parczew został skonsultowany z Komisją Strategii, Budżetu, Gospodarki i Rolnictwa Rady Miejskiej w Parczewie – opinie konsultanta jest pozytywna / negatywna w stosunku do treści projektu.

Proponowany projekt jest nową uchwałą – dotychczasowa uchwała w tym przedmiocie przestanie obowiązywać z dniem 31 grudnia 2025 roku. Nowa uchwała powinna obowiązywać od 1 stycznia 2026 roku. Proponowaną uchwałą należy podjąć ze stosownym wyprzedzeniem w stosunku do dnia 1 stycznia 2026 roku, tak aby mogła ona być ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z wymaganym przez art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) - co najmniej czternastodniowym *vacatio legis*.

Przepisy prawa nie przewidują innego rozwiązania prawnego w przedmiocie określania stawek podatku od nieruchomości, którego gmina ma obowiązek pobierać.

Przy konstruowaniu niniejszego projektu uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok uwzględniono wskaźniki zarówno makro, jak i mikroekonomiczne, takie jak:

1) inflacja, która według założeń Rady Ministrów do projektu budżetu państwa na 2026 r. ma wynieść średnio 3%,

2) wzrost wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę z 4.666,00zł w 2025 r. do 4.806,00 zł od 1 stycznia 2026 r., co w skali całej gminy Parczew powoduje zwiększenie kosztów wynagrodzeń wraz z pochodnymi o kwotę 266.831,01 zł,

3) wydatki na zadania inwestycyjne realizowane w 2026 r. w ramach ZIT MOF Parczew,

4) wydatki na pomoc finansową i rzeczową dla innych jednostek samorządu terytorialnego,

5) wydatki na opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

6) analizę porównawczą dochodów budżetu gminy z tytułu poboru podatków i opłat lokalnych przy zastosowaniu stawek maksymalnych wynikających z obwieszczenia Ministra Finansów w stosunku do dochodów przy zastosowaniu stawek proponowanych w przedłożonym projekcie. Po przeprowadzonej analizie ekonomicznej obliczono, iż utrata dochodów w 2026 r. w stosunku do górnych stawek obowiązujących w 2025 roku wyniesie 3.039.358,64 zł.

Planuje się, że podwyższenie stawek spowoduje zwiększenie dochodów gminy Parczew z tytułu podatku od nieruchomości o kwotę 300.000,00 zł w stosunku do wpływów z 2025 roku i będzie wynosić ogółem 10.000.000,00 zł.

Szczegółowe porównanie stawek zostało przedstawione w tabeli stanowiącej załącznik do n/w uzasadnienia.

Załącznik do uzasadnienia projektu uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie gminy Parczew na 2026 r.

Propozycja wzrostu stawek podatku od nieruchomości na rok 2026					
	Rok 2025			Rok 2026	
Lp.	Rodzaj nieruchomości	Stawka maksymalna (zł)	Stawka zastosowana (w zł)	Stawka maksymalna (zł)	Proponowana stawka podatku (w zł)
1.	Grunty związane z działalnością gospodarczą	1,38	1,00	1,45	1,03
2.	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	6,84	6,84	7,15	7,15
3.	Grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,73	0,44	0,77	0,45
4.	Grunty 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	4,51	4,51	4,72	0,45
5.	Budynki mieszkalne lub ich części	1,19	1,00	1,25	1,03
6.	Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	34,00	25,90	35,53	26,68
7.	Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	15,92	15,92	16,64	16,64
8.	Budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	6,95	6,95	7,27	7,27

9.	Budynki lub ich części pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	11,48	10,20	12,00	10,51
----	---	-------	-------	-------	--------------