

Projekt

z dnia 16 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 5 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) oraz obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 6 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. z 2025 r. poz. 726) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się wysokość stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie Gminy Pelplin od gruntów, budynków lub ich części oraz od wartości budowli:

1) stawki podatku od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m² powierzchni - **1,44zł,**
- b) zajętych na oczyszczalnię ścieków komunalnych lub związanych ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę od 1 m² powierzchni - **0,66 zł,**
- c) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni - **7,15 zł,**
- d) pozostałych, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m² powierzchni - **0,64 zł,**
- e) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji 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 - **4,65 zł,**

2) stawki podatku od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych od 1 m² powierzchni użytkowej - **1,22 zł,**
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m² powierzchni użytkowej - **33,17 zł,**
- c) związanych z oczyszczaniem ścieków komunalnych lub zbiorowym zaopatrzeniu w wodę od 1 m² powierzchni użytkowej - **14,53 zł,**
- d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m² powierzchni użytkowej - **16,64 zł,**
- e) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m² powierzchni użytkowej - **7,26 zł,**
- f) pozostałych, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m² powierzchni użytkowej - **8,64 zł,**

3) stawki podatku od wartości budowli:

a) **0,5 %** 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 opatach lokalnych związanych ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę i zbiorowym odprowadzeniem i oczyszczaniem ścieków,

b) **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 opatach lokalnych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr VII/46/2024 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 13 listopada 2024 r. w sprawie określenia wysokości podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2024 r. poz. 4937).

§ 3. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pelplin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku, podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Pelplin.

UZASADNIENIE

Rada Gminy w drodze uchwały, zgodnie z treścią art. 5 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 707) określa wysokość stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie danej gminy. Stawki podatków nie mogą przekroczyć górnej granicy wysokości stawek podatkowych określonych corocznie w obwieszczeniu Ministra Finansów (art. 20 ust.2 ww. ustawy). Górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych 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 poprzedniego. Nowe stawki maksymalne zostały ogłoszone w obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. (M.P. z 2025 r. poz. 726) i są wyższe w porównaniu z 2024 rokiem o 4,5%, czyli o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r. w stosunku do I półrocza 2024 r.

Określając stawki podatku od nieruchomości wzięto pod uwagę wzrost poziomu cen w gospodarce narodowej oraz fakt, że wpływy z podatku od nieruchomości stanowią znaczące źródło zabezpieczenia realizacji podstawowych zadań własnych spoczywających na Gminie Pelplin, jednocześnie będących największym źródłem dochodów, na których wysokość wpływ ma samorząd. Zaproponowane w niniejszej uchwale stawki podatku od nieruchomości na 2026 r. zostały podwyższone o 4,5% w stosunku do stawek obowiązujących w 2025 r. oraz są niższe od stawek maksymalnych.

Wpływy z tytułu podatku od nieruchomości na 2026 rok planuje się w wysokości 17.772.870,16 zł przy założeniu, że przyjęte zostaną stawki dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania zaproponowane w przedłożonym projekcie uchwały. Niezastosowanie maksymalnych stawek wynikających z obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki na podstawie ustalonej powierzchni przedmiotu opodatkowania na dzień 02.10.2025 r. spowoduje negatywny skutek dla budżetu gminy w wysokości 1.189.414,05 zł. Obniżona stawka podatku od wartości budowli z 2% na 0,5% dotyczy budowli będących w posiadaniu Pelkom Sp. z o.o. związanych ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę oraz zbiorowym odprowadzeniem i oczyszczaniem ścieków.

Wzrost stawek podatkowych w porównaniu do roku poprzedniego spowoduje zwiększenie szacunkowo dochodów do budżetu gminy w roku 2026 r. z tytułu podatku od nieruchomości o kwotę około 360,642,24 zł.

Analizując budżet gminy mamy na uwadze konieczność zapewnienia środków finansowych na realizację zadań własnych gminy, zasadne jest więc podjęcie niniejszej uchwały.

Kierownik
Referatu Podatkowego

Anna Fasiolka

SEKRETARZ GMINY

Bogdan Badziong

Burmistrz
Miasta i Gminy Pelplin
Miroslaw Chyla

RADCA PRAWNY

Michał Cyżewski
Gd. - 2522

Parametr podatku od nieruchomości	Max stawki wg obwieszczenia Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej na 2026 r. (zł/m², zł/ha)	Stawka podatku w 2025 r. w zł	Podstawa opodatkowania na dzień 02.10.2025		Dochód przy obowiązujących stawkach w 2025 r.		Razem wysokość dochodów w roku 2026 wg obowiązujących stawek (bez zmiany stawki)	Różnica wzrostu proponowanych stawek (zł) (4,5%)	Proponowana stawka w 2026 r. w zł (podwyższone o 4,5%)	Dochód przy proponowanych stawkach w 2026 r.		Razem wysokość dochodów w roku 2026 przy proponowanych stawkach
			OSOBY PRAWNE	OSOBY FIZYCZNE	OSOBY PRAWNE	OSOBY FIZYCZNE				OSOBY PRAWNE	OSOBY FIZYCZNE	
GRUNTY	dział. gosp. ścieki i woda	1,45	970 124,56	312 648,79	1 338 771,89	431 455,33	1 770 227,22	0,06	1,44	1 396 979,37	450 214,26	1 847 193,62
	pod wodami	1,45	58 285,00	0,00	36 719,55	0,00	36 719,55	0,03	0,66	38 468,10	0,00	38 468,10
		7,15	0,00	0,71	0,00	4,86	4,86	0,31	7,15	0,00	5,08	5,08
	pozostałe	0,77	114 423,49	1 830 647,22	69 798,33	1 116 694,80	1 186 493,13	0,03	0,64	73 231,03	1 171 614,22	1 244 845,25
BUDYNKI	niezab. objęte obszarem rewitalizacji	4,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	4,65	0,00	0,00	0,00
	mieszkalne	1,25	22 323,24	416 288,91	26 118,19	487 058,02	513 176,22	0,05	1,22	27 234,35	507 872,47	535 106,82
	dział. gosp. ścieki i woda	35,53	86 710,34	36 859,00	2 752 186,19	1 169 904,66	3 922 090,85	1,43	33,17	2 876 181,98	1 222 613,03	4 098 795,01
	mat. siewny	35,53	787,00	0,00	10 939,30	0,00	10 939,30	0,63	14,53	11 435,11	0,00	11 435,11
		16,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,72	16,64	0,00	0,00	0,00
	świadc. zdrow.	7,27	1 770,84	226,58	12 307,34	1 574,73	13 882,07	0,31	7,26	12 856,30	1 644,97	14 501,27
	pozostałe	12,00	7 697,81	56 694,56	63 660,89	468 864,01	532 524,90	0,37	8,64	66 509,08	489 841,00	556 350,08
BUDOWLE	ścieki i woda	2%	22 666 309,00	0,00	113 331,55	0,00	113 331,55		0,50%	113 331,55	0,00	113 331,55
	dział. gosp.	2%	464 604 727,95	1 037 185,33	9 292 094,56	20 743,71	9 312 838,27		2%	9 292 094,56	20 743,71	9 312 838,27
Razem			488 533 159,23	3 690 551,10	13 715 927,78	3 696 300,13	17 412 227,91			13 908 321,42	3 864 548,73	17 772 870,15

Przy zaproponowanych stawkach podatku od nieruchomości na rok 2026 dochody własne gminy w stosunku do roku 2025 szacunkowo wzrosną o kwotę

360 642,24 zł

Sporządził:

Data: 15.10.2025 r.

Anna Fasiczka

Materiały pomocnicze - Planowane dochody z tytułu podatku od nieruchomości na 2026 r. oraz skutek finansowy wynikający z obniżenia stawek maksymalnych wg MF

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Rodzaj nieruchomości	Max stawki wg obwieszczenia Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej na 2026 r. (zł/m², zł/ha)	Stawki podatku uchwalone przez Radę Miejską w Pełnieniu na rok 2025 (zł)	Różnica wzrostu proponowanych stawek (zł) (4,5%)	Proponowane stawki podatku na rok 2026 r.(zł)	Powierzchnia w m²/ha, wartość w zł	Wysokość dochodów w roku 2026 wg obowiązujących stawek (bez zmiany stawki)	Wysokość planowanych dochodów w 2026 r. (wg proponowanych stawek Rady Miejskiej)	Wzrost podatku w 2025 r. do 2024 r.	Przewidywany skutek finansowy w 2026 r. z powodu obniżenia stawek (w odniesieniu do max stawek zgodnie z obwieszczeniem MF)	Dochody wg max. Stawek podatkowych MF
Grunty - działalność gospodarcza	1,45	1,38	0,06	1,44	1 282 773,35	1 770 227,22 zł	1 847 193,62 zł	76 966,40 zł	12 827,73 zł	1 860 021,36 zł
Grunty - zw. ze ściekami	1,45	0,63	0,03	0,66	58 285,00	36 719,55 zł	38 468,10 zł	1 748,55 zł	46 045,15 zł	84 513,25 zł
Grunty pod wodami powierzchni. stojącymi, płynącymi jezior i zbiorn. Sztucznych	7,15	6,84 zł/ha	0,31	7,15	0,71	4,86 zł	5,08 zł	0,22 zł	0,00 zł	5,08 zł
Pozostałe grunty	0,77	0,61	0,03	0,64	1 945 070,71	1 186 493,13 zł	1 244 845,25 zł	58 352,12 zł	252 859,19 zł	1 497 704,45 zł
grunty niezab. objęte obszarem rewitalizacji	4,72	4,45	0,20	4,65	0,00	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Bud. mieszkalne	1,25	1,17	0,05	1,22	438 612,15	513 176,22 zł	535 106,82 zł	21 930,61 zł	13 158,36 zł	548 265,19 zł
Bud. Działalność gospodarcza	35,53	31,74	1,43	33,17	123 569,34	3 922 090,85 zł	4 098 795,01 zł	176 704,16 zł	291 623,64 zł	4 390 418,65 zł
Bud. zw. z oczysz. Ścieków	35,53	13,90	0,63	14,53	787,00	10 939,30 zł	11 435,11 zł	495,81 zł	16 527,00 zł	27 962,11 zł
Bud. -materiał siewny	16,64	15,92	0,72	16,64	0,00	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Bud. Świad. Zdrowotne	7,27	6,95	0,31	7,26	1 997,42	13 882,07 zł	14 501,27 zł	619,20 zł	19,97 zł	14 521,24 zł
Pozostałe budynki	12,00	8,27	0,37	8,64	64 392,37	532 524,90 zł	556 350,08 zł	23 825,18 zł	216 358,36 zł	772 708,44 zł
Budowle zw. z wodą i ściekami	2%	0,50%	0,00%	0,50%	22 666 309,00	113 331,55 zł	113 331,55 zł	0,00 zł	339 994,64 zł	453 326,18 zł
Budowle 2% wartości	2%	2%	0%	2%	465 641 913,28	9 312 838,27 zł	9 312 838,27 zł	0,00 zł	0,00 zł	9 312 838,27 zł
Razem:						17 412 227,91 zł	17 772 870,16 zł	360 642,24 zł	1 189 414,05 zł	18 962 284,21 zł

Przy zaproponowanych stawkach podatku od nieruchomości na rok 2026 dochody własne gminy w stosunku do roku 2025 szacunkowo wzrosną o kwotę

360 642,24 zł

Utracane dochody z powodu obniżenia maksymalnych stawek podatku ogłoszonych przez Ministra Finansów wynoszą

1 189 414,05 zł

Sporządził:

Data:

Anna Fasiczka

15.10.2025 r.

