

**UCHWAŁA NR XVI/110/2025
RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE**

z dnia 30 października 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 - **1,44 zł**,
- 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 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pelplinie

Jakub Zieliński

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.