

**UCHWAŁA NR ROA.0006.114.2025
RADY GMINY LEŻAJSK**

z dnia 29 października 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Leżajsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 707) Rada Gminy Leżajsk uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Leżajsk:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,25 zł** od 1 m² powierzchni;
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **6,74 zł** od 1 ha powierzchni;
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,31 zł** od 1 m² powierzchni;
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (tj. 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 - **4,24 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **1,06 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **32,06 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **8,36 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **6,90 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **7,57 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;

3) od budowli - 2,00 % 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.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr 155/2024 Rady Gminy Leżajsk z dnia 26 listopada 2024 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Leżajsk (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2024 r. poz. 5192).

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leżajsk.

Przewodniczący Rady

Lukasz Fleszar

UZASADNIENIE

Stosownie do treści art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat należy do wyłącznej właściwości rady gminy.

Zgodnie z art. 5 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych Rada Gminy jest zobowiązana do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Stawki podatku od nieruchomości określone przez Radę Gminy nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych określanych przez ministra właściwego ds. finansów publicznych w drodze obwieszczenia.

Górne stawki podatków i opłat lokalnych na 2026 rok zostały ogłoszone w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 6 sierpnia 2025r. (MP. z 2025 r. poz. 726). Stawki te corocznie ulegają zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanemu przez GUS.

Górne granice stawek podatków i opłat lokalnych na 2026 rok uległy podwyższeniu średnio o **4,50 %** tj. o wartość wskaźnika wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025r. opublikowanego w M. P. z 2025 r. poz. 652.

Kierując się koniecznością zapewnienia środków na zaspokojenie rosnących kosztów związanych z realizacją zadań publicznych w zakresie edukacji, spraw społecznych, bezpieczeństwa, czystości, porządku, utrzymania infrastruktury lokalnej czy też realizowania planów rozwoju gminy, proponuje się przyjęcie stawek podatku do nieruchomości na 2026 rok wyższych średnio o 4,50 %. od stawek w 2025 roku.

Proponowane stawki podatku od nieruchomości na **2026 rok**, zestawione w poniższej tabeli, są średnio niższe o **22,91 %** w stosunku do stawek maksymalnych.

Przedmiot opodatkowania	Stawka w 2025r.	Stawka w 2026r.	Różnica 2026/2025	Górna granica stawki
grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, [m2]	1,20 zł	1,25 zł	0,05 zł	1,45 zł
grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi [ha]	6,45 zł	6,74 zł	0,29 zł	7,15 zł
grunty pozostałe [m2]	0,30 zł	0,31 zł	0,01 zł	0,77 zł
grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji [m2]	4,06 zł	4,24 zł	0,18 zł	4,72 zł
budynki mieszkalne [m2]	1,00 zł	1,06 zł	0,06 zł	1,25 zł
budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej [m2]	30,68 zł	32,06 zł	1,38 zł	35,53 zł
budynki zajęte na działalność w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym [m2]	8,00 zł	8,36 zł	0,36 zł	16,64 zł
budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	6,60 zł	6,90 zł	0,02 zł	7,27 zł
budynki pozostałe	7,24 zł	7,57 zł	0,33 zł	12,00 zł
Budowle	2,00%	2,00%	0,00	2,00%

Skutki podwyżek stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok dla podatników w gminie:

Wyliczenie dla średniej wielkości nieruchomości

Przedmiot opodatkowania	podstawa opodatkowania w m2	stawka podatku		Kwota podatku 2025	Kwota podatku w 2026	Różnica podatku	Różnica na m-c
		2025	2026				
Średnia pow. bud. mieszk.	111,0	1,00 zł	1,06 zł	111,00 zł	117,66 zł	6,66 zł	
Średnia pow. bud. gospod.	55,00	7,24 zł	7,57 zł	398,20 zł	416,35 zł	18,15 zł	
Średnia pow. działki	852,00	0,30 zł	0,31 zł	255,60 zł	264,12 zł	8,52 zł	
RAZEM				764,80 zł	798,13 zł	33,33 zł	2,78 zł

W 2026 roku podatek od nieruchomości średnio wzrośnie o kwotę ok. **33,33 zł** w skali roku (2,78 zł miesięcznie).

Przedmiot opodatkowania	podstawa opodatkowania w m2	Podatek w 2025r.	Podatek w 2026r.	Różnica
średnia pow. budynku pod dział. gospod.	197,31	6043,96	6315,82	271,86
średnia pow. gruntu pod dział. gospod.	2264,31	2716,80	2830,00	113,20
PODATEK		8760,76	9145,82	385,06

W przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą wzrost podatku od przeciętnej nieruchomości związanej z działalnością gospodarczą wyniesie ok. 385 zł w skali roku (miesięcznie to kwota ok 32,09 zł)

Skutki proponowanych stawek dla budżetu gminy:

Rodzaj / typ	Podatek 2025 [zł]	Podatek 2026 [zł]	Różnica podatku 2026-2025
1 budowle - działalność gospodarcza	3 373 277,55	3 373 277,55	0,00
2 budynki - działalność gospodarcza	4 842 852,73	5 060 686,39	217 833,66
3 budynki mieszkalne lub ich części	658 789,25	698 316,60	39 527,35
4 budynki udział. świad. zdrowotnych	8 498,23	8 884,51	386,28
5 budynki pozostałe lub ich części	758 389,21	792 956,67	34 567,46
6 grunty pozostałe	584 655,20	604 144,07	19 488,87
7 grunty - działalność gospodarcza	1 427 250,87	1 486 719,67	59 468,80
Razem	11 653 713,04	12 024 985,46	371 272,42

Przy zastosowaniu proponowanych w uchwale stawek, dochody z podatku o nieruchomości na 2026 rok szacuje się na kwotę około **12.024.985,46 zł**, co daje wzrost dochodów o kwotę **371.272,42 zł**.

Skutki przyjęcia niższych stawek podatku od nieruchomości od stawek maksymalnych w 2026 roku na dochody Gminy

Rodzaj / typ	Podatek 2026 [zł]	Podatek wg stawek maksymalnych na rok 2026 [zł]	Skutek obniżki stawek podatku w 2026 roku [zł]
1 BUDOWLE - DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA	3 373 277,55	3 373 277,55	0,00
2 BUDYNKI - DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA	5 060 686,39	5 608 427,55	547 741,16
3 BUDYNKI MIESZKALNE LUB ICH CZĘŚCI	698 316,60	823 486,57	125 169,97
4 BUDYNKI UDZIEL. ŚWIAD. ZDROWOTNYCH	8 884,51	9 360,92	476,41
5 BUDYNKI POZOSTAŁE LUB ICH CZĘŚCI	792 956,67	1 256 998,68	464 042,01
6 GRUNTY POZOSTAŁE	604 144,07	1 500 567,03	896 422,96
7 GRUNTY - DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA	1 486 719,67	1 724 594,81	237 875,14
RAZEM	12 024 985,46	14 296 713,11	2 271 727,65

Szacunkowe dochody z podatku o nieruchomości na 2026r przy przyjęciu stawek maksymalnych wyniosłyby **14.296.713,11 zł**, tym samym przyjęcie proponowanych stawek podatku od nieruchomości spowoduje uszczuplenie dochodów w 2026 roku o kwotę **2.271.727,65 zł**

Należy zwrócić uwagę, że ustalenie stawek podatku od nieruchomości na poziomie niższym od ustawowych nie jest rekompensowane w subwencji ogólnej otrzymywanej przez Gminę z Ministerstwa Finansów. Subwencja ta ustalana jest, w oparciu o stawki ustawowe (maksymalne), czyli w oparciu o dochody których Gmina faktycznie nie uzyskuje.

Mając powyższe na względzie, uzasadnione jest podjęcie uchwały, określającej proponowane stawki podatku od nieruchomości, w celu utrzymania realnej wartości wpływów podatkowych oraz zmniejszenia negatywnych skutków dla budżetu gminy w postaci dodatkowej utraty dochodów, a w przyszłości nie spowoduje konieczności drastycznego podnoszenia podatków. Ponadto uchwalenie stawek podatku od nieruchomości na poziomie niższym (średnio o 22,91 %) od stawek maksymalnych nie będzie tak uciążliwe dla mieszkańców.