

Projekt

z dnia 13 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

Grzegorz Kubik

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ**

z dnia 29 października 2025 r.

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), art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 707) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się następujące wysokości stawek podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,45 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub 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 - **0,77 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), 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 - **4,72 zł** od 1 m² powierzchni.

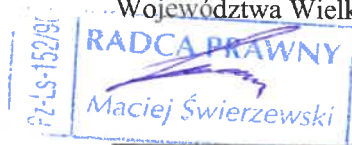
2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **1,25zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **35,53 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 udzielaniem 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 – **12,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej.
- 3) od budowli – **2% ich wartości** określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rawicz.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XII/75/24 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 23 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2024 r. poz. 8741).

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



UZASADNIENIE

Wysoka Rado,

określenie wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie gminy, zgodnie z art. 5 ust 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, należy do kompetencji rady gminy. Rada gminy może określić wysokość stawek podatkowych w granicach stawek wskazywanych corocznie przez Ministra Finansów w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

Podkreślić należy, że coraz więcej gmin, nie tylko dużych miast (choćby sąsiedni Żmigród) decyduje się na stawki podatków rekomendowane przez Ministra Finansów lub bardzo do nich zbliżone.

Gminy posiadające takie stawki tylko korygują je corocznie o wskazany w komunikacie Prezesa GUS wskaźnik inflacji.

Niezastosowanie przez naszą Gminę stawek ustalonych przez Ministra Finansów oznacza rezygnację z określonych dochodów podatkowych. W 2026 r. wobec wzrostu stawek rekomendowanych (o 4,5%) byłaby to kwota sięgająca ok. 1.600.000,00 zł.

Gmina Rawicz w ostatnich latach wykonała wiele inwestycji poprawiających komfort życia mieszkańców w wielu obszarach. Podniesienie tego komfortu było możliwe również dzięki wpływom z podatków od nieruchomości stanowiącym dopełnienie wkładu własnego do środków zewnętrznych. Gmina zamierza w kolejnych latach kontynuować wysiłki inwestycyjne w ramach nowej perspektywy finansowej UE. Ponadto Gmina będzie również ponosić coraz wyższe wydatki bieżące w związku z wysoką inflacją (zwłaszcza zakup energii i mediów) oraz wydatki osobowe w związku z kolejnym wzrostem od stycznia 2026 roku najniższego wynagrodzenia. Należy także zwrócić uwagę na rosnące (choćaby o wskaźnik inflacji) koszty utrzymania majątku Gminy, w tym obiektów sportowych, rekreacyjnych, świetlic wiejskich, dróg budynków szkolnych, przedszkolnych, urzędu i pozostałych jednostek organizacyjnych. Poniesienie tych wydatków jest niezbędne do utrzymania standardu życia mieszkańców, a także dalszego jego podnoszenia, przekładającego się na zmniejszenie odpływu młodych ludzi i zachęcanie do osadnictwa na terenie Gminy osób spoza niej. Te dwa elementy decydują również o ilości osób aktywnych zawodowo na naszym terenie.

Mając powyższe na uwadze proponuje się na 2026 rok przyjęcie na terenie Gminy Rawicz stawek określonych przez Ministra Finansów w obwieszczeniu. Nowe stawki podatkowe wygenerują wzrost dochodów budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości o ok. 1.600.000,00 zł, do kwoty ogółem ok. 32.000.000,00 zł.

Średni poziom zmiany wysokości stawek w stosunku do obowiązujących w Gminie Rawicz w roku 2025 wyniesie ok. 8,34%. Wysokość proponowanych stawek oraz wielkość ich zmiany przedstawiają poniższe tabele.

W przypadku zastosowania proponowanych stawek w roku 2026 nie wystąpi utrata dochodów z tytułu wpływu podatku od nieruchomości.

Tabela nr 1 przedstawiająca wysokość stawek obowiązujących aktualnie w Gminie oraz proponowane stawki na rok 2026 określone przez Ministra Finansów

L.p.	Rodzaj nieruchomości	Obowiązujące stawki podatkowe w Gminie Rawicz w roku 2025	Proponowane przez Ministra Finansów stawki podatkowe w Gminie Rawicz na 2026 r.	Kwotowa zmiana stawek na 2026 r. (różnica kol. 4 i kol.3)	Procentowa zmiana stawek na 2026 r.
1	2	3	4	6	7
1	Budynki mieszkalne	1,10	1,25 zł	0,15 zł	13,64 %
2	Budynki związane z prowadzeniem dział. gospodarczej	34,00 zł	35,53 zł	1,53 zł	4,50 %
3	Budynki zajęte na prowadzenie dział. gosp. w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	15,92 zł	16,64 zł	0,72 zł	4,5 %
4	Budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	6,95 zł	7,27 zł	0,32 zł	4,5 %
5	Pozostałe budynki niemieszkalne	11,48 zł	12,00 zł	0,52 zł	4,5 %
6	Grunty związane z prowadzeniem dział. gospodarczej	1,38 zł	1,45 zł	0,07 zł	4,5 %
7	Pozostałe grunty	0,63 zł	0,77 zł	0,14zł	22,22 %
8	Budowle	2%	2%	0,00 zł	0,00 %
9	Średni procentowy wzrost stawek (bez budowli)				8,34 %

Tabela nr 2 przedstawiająca kwoty podatku i ich rat dla przykładowych nieruchomości

Lokal mieszkalny						
Lp.	Rodzaj/typ nieruchomości	Podstawa w m ²	Stawka w 2025 r.	Podatek w 2025 r.	Stawka proponowana:	Podatek w 2026 r. po zastosowaniu stawki symulacyjnej
1	mieszkanie	60,00	1,10 zł	66,00 zł	1,25 zł	82,50 zł
2	pozostałe grunty	80,00	0,63 zł	50,40 zł	0,77 zł	61,60 zł
	SUMA:			~116,00 zł		~144,00 zł
	RÓŻNICA W PORÓWNANIU Z 2025 R.					28,00 zł
	RÓŻNICA W PORÓWNANIU Z 2025 R. NA RATE KWARTALNĄ					7,00 zł

Budynek mieszkalny z garażem lub budynkiem gospodarczym						
Lp.	Rodzaj/typ nieruchomości	Podstawa w m ²	Stawka w 2025 r.	Podatek w 2025 r.	Stawka proponowana:	Podatek w 2026 r. po zastosowaniu stawki symulacyjnej
1	budynek mieszkalny jednorodzinny	150,00	1,10 zł	165,00 zł	1,25 zł	187,50 zł
2	pozostałe grunty	800,00	0,63 zł	504,00 zł	0,77 zł	616,00 zł
3	garaż dwustanowiskowy lub budynek gospodarczy	50,00	11,48 zł	574,00 zł	12,00 zł	600,00 zł
SUMA:				1.243,00 zł		~1.404,00 zł
RÓŻNICA W PORÓWNANIU Z 2025 R.						161,00 zł
RÓŻNICA W PORÓWNANIU Z 2025 R. NA RATE KWARTALNĄ						40,25 zł
Działalność gospodarcza						
Lp.	Rodzaj/typ nieruchomości	Podstawa w m ²	Stawka w 2025 r.	Podatek w 2025 r.	Stawka proponowana:	Podatek w 2026 r. po zastosowaniu stawki symulacyjnej
1	hala zajęta na działalność gospodarczą	500,00	34,00 zł	17 000,00zł	35,53 zł	17 765,00 zł
2	grunty związane z dział. gospodarczą	2 500,00	1,38zł	3 450,00 zł	1,45 zł	3 625,00 zł
3	budowle	50 000,00	2%	1 000,00 zł	2%	1 000,00 zł
SUMA:				21 450,00 zł		22 390,00 zł
RÓŻNICA W PORÓWNANIU Z 2025 R.						940,00 zł
RÓŻNICA W PORÓWNANIU Z 2025 R. NA RATE KWARTALNĄ						235,00 zł
RÓŻNICA W PORÓWNANIU Z 2025 R. NA RATE MIESIĘCZNĄ						78,33 zł

Biorąc powyższe pod uwagę, podjęcie uchwały jest niezbędne i uzasadnione.

