

UCHWAŁA Nr XVII.107.2025

Rady Gminy Rząśnik z dnia 24 listopada 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości i wprowadzenia zwolnień w tym podatku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ust.1 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz.1153), art. 5 ust.1, art.7 ust.3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707), Rada Gminy Rząśnik uchwala, co następuje:

§ 1.

Określa się roczną wysokość stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie Gminy Rząśnik:

1. od gruntów:

- 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,15 zł od 1 m² powierzchni;
- 2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 7,15 zł od 1 ha powierzchni;
- 3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego:
 - a/ tereny rekreacyjno - wypoczynkowe oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem – Bz , inne tereny zabudowane oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem– Bi – 0,77 zł od 1 m² powierzchni;
 - b/ inne niż wymienione pod literą „a” – 0,35 zł od 1 m² powierzchni;
- 4) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. 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:

- 1) mieszkalnych – 0,82 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej -28,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 16,64 zł. od 1 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) 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;
 - 5) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego;
 - a) budynków gospodarczych, szop, garaży, składów – 3,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
 - b) innych niż wymienione pod literą „a” – 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 z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2.

Zwalnia się od podatku od nieruchomości – nieruchomości zajęte na potrzeby ochrony przeciwpożarowej z wyjątkiem przedmiotów opodatkowania zajętych do prowadzenia działalności gospodarczej.

§ 3.

Traci moc uchwała Nr VII.41.2024 Rady Gminy Rząśnik z dnia 14 listopada 2024 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości i wprowadzeniu zwolnień w tym podatku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2024 r. poz.11346).

§ 4.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2026 roku.

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XVII.107.2025 Rady Gminy Rząśnik
z dnia 24 listopada 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości
i wprowadzenia zwolnień w tym podatku

Podatki i opłaty lokalne stanowią dochody własne gminy. Podstawowym ich źródłem jest podatek od nieruchomości. Zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707), kompetencje do ustalania wysokości stawek tego podatku posiada Rada Gminy, z tym, że nie mogą one przekroczyć stawek maksymalnych określanych corocznie przez Ministra Finansów.

Określone w art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, górne granice stawek kwotowych, 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 roku poprzedniego. Minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza ich wysokość, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na każdy rok podatkowy z uwzględnieniem wyżej wskazanej zasady.

Większość proponowanych w uchwale stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok zostało zwiększonych o ok. 5% w stosunku do stawek obowiązujących w 2025 r.

Wyższe stawki podatku od nieruchomości zostały ustalone na poziomie maksymalnym jedynie przy niżej wymienionych rodzajach nieruchomości:

od gruntów:

- pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych;
- niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. 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.

od budynków:

- zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym;
- związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń;

Wysokość stawek podatkowych podyktowana została dbałością o zapewnienie właściwego poziomu przychodów niezbędnych do realizacji zadań własnych Gminy.