Projekt

z dnia 28 października 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR XL/ /2026
RADY GMINY CZARNKÓW

z dnia 29 października 2026 r.

w sprawie stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707 ze zm.) uchwala się, co następuje :

§ 1. Ustala się stawki podatku od nieruchomości w wysokościach:

1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m² powierzchni: 1,41 zł;

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni: 7,35 zł;

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m² powierzchni: 0,66 zł;

d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278), i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod budowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w doniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego od 1m² powierzchni: 4,85 zł;

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych od 1m^2 powierzchni użytkowej: 1,25 zł;

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1m^2 powierzchni użytkowej: 31,88 zł;

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1m^2 powierzchni użytkowej: 17,09 zł;

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1m^2 powierzchni użytkowej: 7,47 zł;

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego od 1m² powierzchni użytkowej: 7,66 zł;

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 Wójtowi Gminy Czarnków.

§ 3. Z dniem 31 grudnia 2026 r. traci moc uchwała Rady Gminy Czarnków Nr XXV/205/2025 z dnia 29 października 2025 r. w sprawie stawek podatku od nieruchomości.

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

Uzasadnienie

Utrata mocy uchwały nr XXV/205/2025 Rady Gminy Czarnków z dnia 29 października 2025 roku w sprawie stawek podatku od nieruchomości, spowodowana jest zmianą stawek podatku od nieruchomości. Zmiana ta ma swoje umocowanie w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707 ze zm.), który przewiduje, iż rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym, że stawki nie mogą przekroczyć rocznie górnych granic stawek kwotowych obwieszczanych przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych. Górne granice stawek zostały podane w obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 26 lipca 2026 roku w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027 (M. P. poz. 741). Stawki te 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 (in plus lub in minus).

Stawka podatku za budynki mieszkalne, budynki lub ich części oraz grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej a także budynki oraz grunty pozostałe lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego, została obniżona od górnej granicy wynikającej z obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki.

Z uwagi na powyższe budynki mieszkalne obniżono o 0,04 zł/m^2 od stawki maksymalnej. Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej będą niższe od stawki maksymalnej o 4,61 zł za 1 m^2. Stawkę podatku od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej obniżono o 0,05 zł/m^2. Stawka za budynki pozostałe została obniżona o 4,67 zł za 1m^2 od stawki maksymalnej, natomiast stawkę za grunty pozostałe obniżono o 0,14 zł/m^2.