

UCHWAŁA Nr XVIII / / 2025
RADY GMINY KŁODAWA
z dnia 29 października 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości
na terenie Gminy Kłodawa w 2026 roku

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 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.) oraz Obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 roku w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. z 2025 r. poz. 726) - **Rada Gminy Kłodawa uchwala, co następuje:**

§ 1. Określa się wysokość stawek podatku od nieruchomości w następującej wysokości:

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, **było 1,38 zł**
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **7,15 zł** od 1 ha powierzchni, **było 6,84 zł**
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,77 zł** od 1 m² powierzchni, **było 0,73 zł**
- 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. **było 4,51 zł**

2) Od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,25 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, **było 1,19 zł**
- 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, **było 34,00 zł**
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,64 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, **było 15,92 zł**
- 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, **było 6,95 zł**
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **12,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, **było 11,48 zł**

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 w opłatach lokalnych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodawa.

§ 3. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc uchwała Nr VIII/72/2024 Rady Gminy Kłodawa z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Kłodawa w 2025 roku (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2024 r. poz. 2900).

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

Przewodniczący Rady Gminy
Gerard Bieryło

Uzasadnienie:

Stosownie do treści art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 poz. 1153) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat lokalnych w granicach określonych w odrębnych ustawach.

Zgodnie z zapisem art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 poz. 707) rada gminy w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. Stawki ustalane przez radę nie mogą przekroczyć stawek maksymalnych, określonych w cytowanej ustawie. W myśl art. 20 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, górne granice stawek kwotowych określone w art. 5 ust. 1, 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.

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r., wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2024 r. wyniósł 104,5 (**wzrost cen o 4,5%**).

Na tej podstawie Minister Finansów i Gospodarki obwieszczeniem z dnia 1 sierpnia 2025 r. (M.P. z dnia 1 sierpnia 2025 r. poz. 726) określił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2026 r.

Skutki finansowe zmiany stawek podatku od nieruchomości dla podatnika

Osoby prawne, spółki oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej obowiązane są złożyć organowi podatkowemu deklaracje na dany rok podatkowy oraz wpłacić obliczony w deklaracji podatek w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, w terminie do 15 każdego miesiąca, a za styczeń do 31 stycznia.

Podatek od nieruchomości od osób fizycznych na każdy rok podatkowy ustala w drodze decyzji organ podatkowy. Podatek płatny jest w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, w terminach do 15 marca, 15 maja, 15 września, 15 listopada.

Przykład 1:

Nieruchomość o powierzchni gruntów 540 m², zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni 75 m²:

Podatek w 2025 r. 483,00 zł

Podatek w 2026 r. 509,00 zł

Różnica 26,00 zł

Przykład 2:

Nieruchomość o pow. gruntów 400 m², zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni 170 m²:

Podatek w 2025 r. 494,00 zł

Podatek w 2026 r. 520,00 zł

Różnica 26,00 zł

Przykład 3:

Nieruchomość o powierzchni gruntów 1.000 m², zabudowana budynkiem mieszkalnym o pow. 200 m²:

Podatek w 2025 r. 968,00 zł

Podatek w 2026 r. 1.020,00 zł

Różnica 52,00 zł

Przykład 4:

Nieruchomość o powierzchni gruntów 1.400 m², zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni 350m²:

Podatek w 2025 r. 1.438,00 zł

Podatek w 2026 r. 1.515,00 zł

Różnica 77,00 zł

Skutki finansowe zmiany stawek podatku od nieruchomości dla gminy

Jednym ze źródeł dochodów gminy są wpływy z podatku od nieruchomości. Dochody te są przeznaczane na realizację zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej.

Przy zastosowaniu stawek podatkowych w proponowanym projekcie uchwały, szacuje się, że dochody z podatku od nieruchomości w 2026 r. wyniosą **11.070.350,00 zł**, co daje wzrost dochodów w stosunku do 2025 r. o kwotę **192.927,00 zł**.