

UCHWAŁA NR S.0007.067.2025
RADY MIEJSKIEJ W RADLINIE

z dnia 18 listopada 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek i zwolnień z podatku od nieruchomości na rok 2026

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 na podstawie art. 5, 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) po przeprowadzeniu konsultacji społecznych zgodnie z uchwałą Nr S.0007.043.2015 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie określenia sposobu konsultowania z radami działalności pożytku publicznego lub z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej organizacji

Rada Miejska w Radlinie
uchwala, co następuje:

§ 1. Stawki podatku od nieruchomości na terenie miasta Radlin wynoszą rocznie:

1	od budynków mieszkalnych lub ich części od 1 m ² powierzchni użytkowej	1,15 zł
2	od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej: - od 1 m ² - do 300 m ² powierzchni użytkowej - od różnicy ponad 300 m ² powierzchni użytkowej	33,21 zł 34,30 zł
3	od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m ² powierzchni użytkowej	16,64 zł
4	od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m ² powierzchni użytkowej	7,27 zł
5	od pozostałych budynków lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m ² powierzchni użytkowej	10,75 zł
6	od budowli	2 % wartości określonej na podstawie art. 4 ust.1 pkt 3 i ust. 3-7 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych
7	od 1 m ² powierzchni gruntów:	
a)	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,36 zł
b)	od pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,61 zł
c)	niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485), 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
8	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - od 1 ha powierzchni	7,15 zł

§ 2. Zwalnia się z podatku od nieruchomości:

- 1) grunty, budynki lub ich części wykorzystywane na działalność statutową polegającą na wykonywaniu zadań w zakresie ochrony przeciwpożarowej - za wyjątkiem związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 2) grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako drogi (symbol "dr"), które nie zostały wyłączone z opodatkowania podatkiem od nieruchomości na podstawie art. 2 ust. 3 pkt 4 ani nie zostały zwolnione z opodatkowania na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych – za wyjątkiem związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

§ 3. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr S.0007.099.2024 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek i zwolnień z podatku od nieruchomości na rok 2025.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radlina.

§ 5. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Radlinie

mgr Agata Strójwąg

Uzasadnienie

Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Miejskiej w sprawie określenia wysokości stawek i zwolnień z podatku od nieruchomości

Zgodnie z art. 5 oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) do kompetencji rady gminy należy określenie wysokości stawek podatków i opłat lokalnych w granicach obowiązujących stawek i przepisów oraz wprowadzanie zwolnień niektórych przedmiotów podlegających opodatkowaniu. Wobec powyższego przy ustalaniu propozycji stawek na podstawie tej ustawy uwzględniono niżej wymienione zasady.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych górne granice stawek kwotowych m.in. podatku od nieruchomości 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. Wskaźnik wzrostu cen ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Monitorze Polskim w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza. Na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. (MP z 2025 r., poz. 652) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r. w stosunku do I półrocza 2024 r. wyniósł 104,5 (wzrost cen o 4,5%).

Mając na uwadze powyższy wskaźnik minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na każdy rok podatkowy. Stawki te na rok 2026 zostały ogłoszone w obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. (MP z 2025 r., poz. 726).

W przedkładanym projekcie uchwały stawki podatku od nieruchomości zaproponowane na rok 2026 nie wzrastają, jedynie są waloryzowane o wskaźnik inflacji, tj. 4,5% z uwagi na prowadzenie łagodnej polityki podatkowej, która jednocześnie ma na celu zapobieganie zachwianiu się wykonania budżetu Gminy na 2026 r.

Tak jak w roku 2025 zróżnicowano stawkę budynków wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej pow. 300 m². Wyższa stawka podatkowa (34,30 zł) dotyczyć będzie jedynie każdego metra powierzchni powyżej 300 m² powierzchni użytkowej budynków, bez względu na wielkość całkowitą powierzchni użytkowej tych budynków, wówczas nie będzie ona rozpatrywana w kategoriach pomocy de minimis. Różnicowanie stawek podatkowych w obrębie danej kategorii nieruchomości stanowiłoby pomoc *de minimis*, jeśli uprzywilejowywałoby konkretnych przedsiębiorców (dane rodzaje działalności gospodarczej), w porównaniu z innymi znajdującymi się w analogicznej sytuacji faktycznej i prawnej (tj. prowadzącymi działalność w tego typu nieruchomościach, ale płacących podatek od nieruchomości w innej wysokości). W sytuacji jednak, gdy do wszystkich budynków wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej stosuje się niższą (33,21 zł) stawkę podatkową w odniesieniu do powierzchni poniżej 300 m² powierzchni użytkowej, a stawka wyższa ma zastosowanie jedynie do powierzchni wykraczającej poza 300 m², w ocenie organu podatkowego takie różnicowanie stawek nie stanowi pomocy publicznej (pomocy *de minimis*). Z niższej stawki podatkowej skorzystają bowiem wszyscy przedsiębiorcy prowadzący działalność gospodarczą, bez względu na wielkość, formę organizacyjno-prawną, obszar prowadzonej działalności itp. W takim przypadku nie jest zatem możliwe określenie grupy przedsiębiorców, która stanowiłaby punkt odniesienia dla przedsiębiorców płacących wyższą stawkę podatkową. Stąd też, takie zróżnicowanie stawek podatkowych nie spełniałoby wymogu selektywności, w związku z czym nie powinno być kwalifikowane jako pomoc *de minimis*.

Proponując stawkę maksymalną dla budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych (tzn. 7,27 zł od 1 m² powierzchni użytkowej) oraz dla budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym (tzn. 16,64 zł od 1 m² powierzchni użytkowej) uwzględniono fakt, że stawki te są znacznie niższe od stawki od budynków lub ich części „związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej”.

Proponowane stawki podatkowe na rok 2026, są jak w poprzednich latach niższe od górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2026 r. I tak np.:

- stawka podatku od budynków mieszkalnych przy zastosowaniu maksymalnych stawek wyniosłaby 1,25 zł, propozycja z uchwały wynosi 1,15 zł tj. mniej o 0,10 zł od stawki maksymalnej,

- maksymalna stawka dla budynków pozostałych wyniosłaby 12,00 zł, natomiast stawka z projektu uchwały wynosi 10,75 zł, tj. mniej o 1,25 zł od stawki maksymalnej.

Tak jak w latach poprzednich zastosowano maksymalne stawki podatkowe od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych, a także od gruntów niezabudowanych, objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie o rewitalizacji (...)

Przy ustalaniu zwolnień z podatku od nieruchomości zaproponowano utrzymanie zwolnień, które obowiązywały w roku 2025 :

–grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako drogi (symbol „dr”), które nie zostały wyłączone z opodatkowania podatkiem od nieruchomości na podstawie art. 2 ust. 3 pkt 4 ani nie zostały zwolnione z opodatkowania na podstawie art.7 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych – za wyjątkiem związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej;

–grunty, budynki lub ich części wykorzystywane na działalność statutową polegającą na wykonywaniu zadań w zakresie ochrony przeciwpożarowej - za wyjątkiem związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Biorąc pod uwagę powyższe podjęcie uchwały uważam za zasadne.