



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 8 grudnia 2025 r.

Poz. 5159

UCHWAŁA NR XIX/129/25 RADY MIEJSKIEJ W CZYŻEWIE

z dnia 4 grudnia 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok

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, 1436; z 2023 r. poz. 1688), art. 5 ust. 1, art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) oraz obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. z 2025 r. poz. 726) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się wysokość stawek podatku od nieruchomości:

1. od gruntów:

- 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób sklasyfikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,36 zł od 1 m² powierzchni,
- 2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 7,12 zł od 1 ha powierzchni,
- 3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,70 zł od 1 m² powierzchni,
- 4) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których 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 – 4,62 zł od 1 m² powierzchni;

2. od budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych – 1,05 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 31,50 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 15,95 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- 4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 7,04 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- 5) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 11,00 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 707).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czyżewa.

§ 3. 1. Traci moc Uchwała Nr X/66/24 Rady Miejskiej w Czyżewie z dnia 29 listopada 2024 r. w sprawie stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2024 r. poz. 5656).

2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

3. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Robert Krakówko

Uzasadnienie

Podatek od nieruchomości stanowi stabilne źródło dochodów budżetu gminy. Wysokość dochodów z podatku uzależniona jest m.in. od bazy podatkowej oraz stawek podatkowych. Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych Rada Gminy w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki roczne nie mogą być wyższe niż górne stawki kwotowe określone przez ustawodawcę. Minister Finansów zgodnie z dyspozycją ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, wydał obwieszczenie w dniu 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 r. (M.P. z 2025 r. poz. 726). Zaproponowane stawki na 2026 r. spełniają powyższy wymóg.

Na podstawie przepisów art. 20 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych górne stawki podatków i opłat lokalnych w każdym roku podatkowym w stopniu odpowiadającym wzrostowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie II kwartałów danego roku w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. W dniu 15 lipca 2025 r. Prezes Głównego Urzędu Statystycznego ogłosił wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu bieżącego 2025 r. w stosunku do I półrocza 2024 r., który wyniósł 104,5 (M.P. z 2025 r. poz. 652). W związku z powyższym górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości na rok 2026 zostały podwyższone o 4,5%.

Proponowane stawki podatkowe zwiększą wpływy do budżetu w 2026 roku, co będzie miało pozytywny wpływ na kondycję finansową Gminy Czyżew. Uzyskane dochody będą mogły być przeznaczone na realizację wielu zadań ogólnospołecznych m.in. oświatowych, inwestycyjnych, kulturalnych, bezpieczeństwa publicznego na rzecz lokalnej społeczności.

Tabela przedstawiająca górne stawki kwotowe podatków od nieruchomości ogłoszonych przez Ministerstwo Finansów w ww. obwieszczeniu oraz stawki podatku od nieruchomości proponowane na rok 2026 na terenie Gminy Czyżew:

| Rodzaj składnika | Stawki podatku obowiązujące w 2025 | Stawka maksymalna na 2026 wg. obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P) poz. 726) | Stawki proponowane na rok 2026 na terenie Gminy Czyżew |
|--|---|--|--|
| 1) od gruntów: | | | |
| a) związanych z działalnością gospodarczą | 1,18 zł za 1 m ² | 1,45 zł za 1 m ² | 1,36 zł za 1 m ² |
| b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych | 6,42 zł za 1 ha powierzchni | 7,15 zł za 1 ha powierzchni | 7,12 zł za 1 ha powierzchni |
| c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego | 0,55 zł za 1 m ² powierzchni | 0,77 zł za 1 m ² | 0,70 zł za 1 m ² powierzchni |
| d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 r., poz. 802 i 1086, z 2019 r. poz. 2020 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 | 4,22 zł za 1 m ² powierzchni | 4,72 zł za 1 m ² powierzchni | 4,62 zł za 1 m ² powierzchni |

| 2) od budynków lub ich części: | | | |
|--|--|--|--|
| a) mieszkalnych | 0,98 zł za 1 m ² pow. użytkowej | 1,25 zł za 1 m ² powierzchni użytkowej | 1,05 zł za 1 m ² pow. użytkowej |
| b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej | 27,55 zł za 1 m ² powierzchni użytkowej | 35,53 zł za 1 m ² powierzchni użytkowej | 31,50 zł za 1 m ² powierzchni użytkowej |
| c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym | 14,94 zł za 1 m ² powierzchni użytkowej | 16,64 zł za 1 m ² powierzchni użytkowej | 15,95 zł za 1 m ² powierzchni użytkowej |
| d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń | 6,52 zł za 1 m ² powierzchni użytkowej | 7,27 zł za 1 m ² powierzchni użytkowej | 7,04 zł za 1 m ² powierzchni użytkowej |
| e) od pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego | 9,51 zł za 1 m ² powierzchni użytkowej | 12,00 zł za 1 m ² powierzchni użytkowej | 11,00 zł za 1 m ² powierzchni użytkowej |