Projekt

z dnia 17 listopada 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

WÓJT
dr Konrad Koc

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY BEŁCHATÓW

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie określenia wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości

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 2026 r. poz. 662; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 912.), art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych[1)] (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707; zm.: M. P. z 2025 r. poz. 726 i poz. 1113) oraz obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 23 lipca 2026 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027 (M.P. z 2026 r. poz. 741) Rada Gminy Bełchatów, uchwala co następuje:

§ 1. Określa się wysokość stawek rocznych podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,23 zł** od 1m^2 powierzchni;

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **5,94 zł** od 1 ha powierzchni;

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,38 zł** od 1m^2 powierzchni;

d) 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 - **3,90 zł** od 1m^2 powierzchni.

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych – **0,85 zł** od 1m^2 powierzchni użytkowej;

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **31,98 zł** od 1m^2 powierzchni użytkowej;

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **13,41 zł** od 1m^2 powierzchni użytkowej;

d) związanych z udzieleniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **5,89 zł** od 1m^2 powierzchni użytkowej;

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **5,64 zł** od 1m^2 powierzchni użytkowej;

[1)] Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich: 1)dyrektywy 92/106/EWG z dnia 7 grudnia 1992 r. w sprawie ustanowienia wspólnych zasad dla niektórych typów transportu kombinowanego towarów między państwami członkowskimi (Dz. Urz. WE L 368 z 17.12.1992 r.); 2)dyrektywy 1999/62/WE z dnia 17 czerwca 1999 r. w sprawie pobierania opłat za użytkowania niektórych typów infrastruktury przez pojazdy ciężarowe (Dz. Urz. WE L 187 z 20.07.1999 r.). Dane dotyczące ogłoszenia aktów prawa Unii Europejskiej, zamieszczone w niniejszej ustawie – z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej – dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej – wydanie specjalne.

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. Traci moc uchwała Nr XXIII/195/2025 Rady Gminy Bełchatów z dnia 27 listopada 2025 roku w sprawie określenia wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz.11306 z dnia 10 grudnia 2025 roku).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bełchatów.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027 roku.

Radca Prawny
Lena Wojciechowska-Kaczmarek
Ld-P-217

KIEROWNIK
Referatu ds. podatków, opłat i windykacji
mgr Ewa Smuga-Olczyk

SKARBNIK GMINY
mgr Małgorzata Łągiewska

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Gminy Bełchatów

w sprawie określenia rocznych stawek podatku od nieruchomości

Projekt uchwały stanowi wykonanie dyspozycji zawartej w art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707 z późn. zm.).

Rada Gminy w drodze uchwały, określa stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie danej Gminy, z tym, że stawki te nie mogą być wyższe od stawek maksymalnych określonych przez ustawodawcę. Stosownie do przepisów art. 20 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, 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. Stawki lokalne 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 i są zaokrąglane w górę do pełnych groszy.

Wskaźnik cen ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski" w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza.

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2026 r. opublikowanym w Monitorze Polskim (M.P. z 2026 r., poz. 704), wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2026 roku w stosunku do pierwszego półrocza 2025 r. wyniósł 102,7 (wzrost cen o 2,7%).

Przedkładany projekt uchwały uwzględnia górne stawki kwotowe podatku od nieruchomości zgodne z obwieszczeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 23 lipca 2026 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027 (M.P. z 2026 r. poz. 741). Proponuje się przyjąć stawki w podatku od nieruchomości na 2027 rok powiększone o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (2,7%).

Preferencje, w stosunku do stawek ustalonych przez Ministra Finansów, proponuje się zastosować dla:

- gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w wysokości 1,23 zł od 1m2, tj. 82,55 % stawki maksymalnej ustalonej przez Ministra Finansów (1,49 zł),

- gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych 5,94 zł - od 1 ha powierzchni; tj. 80,82 % stawki maksymalnej ustalonej przez Ministra Finansów (7,35 zł),

- gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego w wysokości 0,38 zł od 1m2, tj. 47,50% stawki maksymalnej ustalonej przez Ministra Finansów (0,80 zł),

- niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji w wysokości 3,90 zł od 1m2, tj. 80,41% stawki maksymalnej ustalonej przez Ministra Finansów (4,85 zł),

- budynków mieszkalnych w wysokości 0,85 zł 1m2, tj. 65,89% stawki maksymalnej ustalonej przez Ministra Finansów (1,29 zł),

- budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w wysokości 31,98 zł od 1m2, tj. 87,64% stawki maksymalnej ustalonej przez Ministra Finansów (36,49 zł),

- budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu materiałem siewnym w wysokości 13,41 zł 1m2, tj. 78,47% stawki maksymalnej ustalonej przez Ministra Finansów (17,09 zł),

- budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych wysokości 5,89 zł 1m2, tj. 78,85% stawki maksymalnej ustalonej przez Ministra Finansów (7,47 zł),

- budynków pozostałych w wysokości 5,64 zł od 1m2 , tj. 45,74% stawki maksymalnej ustalonej przez Ministra Finansów (12,33 zł).

Różnica kwotowa miedzy stawką maksymalną a proponowaną w uchwale na 2027 r. wynosi: ok. 8.098.000,00 zł (są to skutki obniżenia stawek podatkowych).

Planowana kwota dochodów z podatku od nieruchomości według zaproponowanych stawek w roku 2027 wyniesie ok. 90.550.000,00 zł (w tym: osoby prawne: 86.930.000,00 zł, osoby fizyczne: 3.620.000,00 zł).

Ustalając stawki podatku od nieruchomości, który jest znaczącym dochodem własnym gminy kierowano się pozyskaniem dochodów celem zapewnienia realizacji zadań własnych gminy. Ustalone stawki w podatku od nieruchomości pozwolą uzyskać wpływy dochodów do budżetu, co zapewni rytmiczną realizację zadań budżetowych.

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu jest uzasadnione.

WÓJT
dr Konrad Koc

KIEROWNIK
Referatu ds. podatków, opłat i windykacji
mgr Ewa Smuga-Olczyk