

UCHWAŁA Nr

RADY GMINY CHRZĄSTOWICE

z dnia r.

w sprawie stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) uchwala się, co następuje:

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

1) gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m² powierzchni – 1,27 zł,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni – 7,04 zł,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m² powierzchni - 0,54 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 od 1 m² powierzchni - 1,55 zł;

2) budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych od 1 m² powierzchni użytkowej – 1,13 zł,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m² powierzchni użytkowej – 29,09 zł,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m² powierzchni użytkowej – 12,29 zł,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m² powierzchni użytkowej – 7,21 zł,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, tj.:
 - rekreacyjno-letniskowych od 1 m² powierzchni użytkowej – 11,91 zł,
 - pozostałych budynków od 1 m² powierzchni użytkowej – 7,51 zł;

3) od budowli - 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7.

§ 2. Traci moc uchwała nr VIII.55.2024 Rady Gminy Chrzastowice z dnia 16 października 2024 r. w sprawie stawek podatku od nieruchomości.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chrzastowice.

§ 4. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie z dniem od 1 stycznia 2026 r.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) Rada Gminy określa w drodze uchwały wysokość stawek podatku od nieruchomości.

W związku ze zbliżającym się rokiem 2026 Rada Gminy Chrzastowice ustala stawki podatku od nieruchomości na terenie naszej gminy na 2026 r. Ustalając w/w stawki podatkowe Rada Gminy może obniżyć maksymalną wysokość przedmiotowych stawek, jednakże należy wziąć pod uwagę, że obniżenie tych stawek wiąże się bezpośrednio z obniżeniem przyznawanej corocznie subwencji z budżetu państwa (są to tzw. skutki obniżenia górnych stawek podatkowych tj. różnica pomiędzy stawką maksymalną a stawką uchwaloną).

Prezes GUS w komunikacie z dnia 15 lipca 2025 roku ogłosił, iż wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 roku w stosunku do I półrocza 2024 roku, wyniósł 104,5% (4,5%). Wobec powyższego stawki podatku od nieruchomości na rok 2026 proponuje się podwyższyć tym wskaźnikiem.

Informuje się, iż w większości przypadków w ościennych gminach obowiązujące stawki w podatku od nieruchomości na rok 2025 są wyższe od wysokości tych stawek obowiązujących na terenie naszej gminy.

Wobec powyższego proponuje się ustalić wysokość stawek podatku od nieruchomości na 2026 r. jak niżej:

1) od gruntów:

	Stawka obecna	Stawka proponowana	Stawka maksymalna
a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m ² powierzchni	1,22	1,27	1,45
b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni	6,74	7,04	7,15
c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m ² powierzchni	0,52	0,54	0,77
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 od 1 m ² powierzchni	1,48	1,55	4,72

2) od budynków lub ich części:

	Stawka obecna	Stawka proponowana	Stawka maksymalna
a) mieszkalnych od 1 m ² powierzchni użytkowej	1,08	1,13	1,25
b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m ² powierzchni	27,84	29,09	35,53

użytkowej				
c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m ² powierzchni użytkowej		11,76	12,29	16,64
d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m ² powierzchni użytkowej		6,90	7,21	7,27
e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, tj.:	- rekreacyjno-letniskowych od 1 m ² powierzchni użytkowej	11,40	11,91	12,00
	- pozostałych budynków od 1 m ² powierzchni użytkowej	7,19	7,51	12,00

3) od wartości budowli określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7

Stawka obecna	Stawka proponowana	Stawka maksymalna
2%	2%	2%