

Projekt

z dnia 10 listopada 2025 r.
Zatwierdzony przez Radcę Prawny
Aleksandra Zblewska-Kroll
Opracowany przez Katarzyna Kubicka

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BĘDZINO**

z dnia 18 listopada 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 8 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz.1436) i art. 5 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707), Rada Gminy Będzino uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się następujące roczne stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Będzino:

1) od gruntów:

- a) **związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej**, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,42 zł** od 1m² powierzchni,
- b) **pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych** – **7,15 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) **pozostałych**, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,77 zł** od 1m² powierzchni,
- d) **niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji**, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. 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 1m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) **mieszkalnych** – **1,25 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
 - b) **związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej** oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **35,00 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
 - c) **zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym** – **16,64 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
 - d) **związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych** w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **7,27 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
 - e) **pozostałych**, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **11,80 zł** od 1m² 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Będzino.

§ 3. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc Uchwała Nr X/71/24 Rady Gminy Będzino z dnia 29 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

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

Podstawy opodatkowania oraz przewidywany wymiar podatku od nieruchomości na 2026 r.

Załącznik nr 1

Osoby fizyczne i prawne

L.p.	Wyszczególnienie	Osoby prawne - podstawa opodatkowania	Osoby fizyczne podstawa opodatkowania	Razem podstawa opodatkowania	Stawki obowiązujące w 2025 r.	Max stawka wg MF na 2026r.	Proponowane stawki na 2026 r.	Przewidywany wymiar na 2026r. przy max stawkach na 2026r. łącznie osoby prawne i fizyczne	Przewidywany wymiar podatku na 2026 wg proponowanych stawek	z tego: osoby prawne (stawki proponowane)	z tego: osoby fizyczne (stawki proponowane)	Skutki obniżenia maksymalnych stawek na 2026 r.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		x	x	3+4	x	x	x	5X7	5x7	3x8	4x8	9-10
1	od gruntów:											
a	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	466507,76	370382,86	836890,62	1,38	1,45	1,42	1213491	1188385	662441	525944	25107
b	pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi	8,91	0,15	9,06	6,84	7,15	7,15	65	65	64	1	0
c	pozostałych	566901,50	1914357,61	2481259,11	0,73	0,77	0,77	1910570	1910570	436515	1474055	0
d	niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji	0,00	0,00	0,00	4,51	4,72	4,72	0	0	0	0	0
2	od budynków lub ich części:							0	0	0	0	0
a	mieszkalnych	11298,86	301851,86	313150,72	1,19	1,25	1,25	391438	391438	14124	377315	0
b	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	61890,87	28587,44	90478,31	34,00	35,53	35,00	3214694	3166741	2166180	1000560	47954
c	zajętych na prowadzenie dział. gosp. w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	0,00	0,00	0,00	15,92	16,64	16,64	0	0	0	0	0
d	związanych z udzieleniem świadczeń zdrowotnych	0,00	348,81	348,81	6,95	7,27	7,27	2536	2536	0	2536	0
e	pozostałych	14232,50	62798,76	77031,26	11,48	12,00	11,80	924375	908969	167944	741025	15406
3.	od budowli	286383250,18	742515,49	287125765,67	0,02	0,02	0,02	5742515	5742515	5727665	14850	0
	RAZEM	X	X	X	X	X		13399685	13311218	9174931	4136287	88467

Uzasadnienie

1.Określenie wysokości stawek podatku od nieruchomości, zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, należy do kompetencji rady gminy.

2.Przedkładany projekt uchwały dotyczącej stawek podatku od nieruchomości zakłada wzrost stawek podatkowych uchwalanych na 2026 rok na poziomie od około 3 % do 4,5 % czyli do wysokości stawek maksymalnych ogłoszonych przez Ministra Finansów.

3.Zaproponowane stawki podatku od nieruchomości winny przynieść wpływy do budżetu gminy na poziomie 13.311.218 zł , z tego: od osób prawnych 9.174.931 zł, od osób fizycznych 4.136.287 zł.

4.Podstawy opodatkowania oraz przewidywany wymiar podatku od nieruchomości od osób fizycznych i prawnych przedstawia załączona tabela.

5.Oceniając skutki zmian stawek dla mieszkańców i przedsiębiorców przeprowadzono symulacje:

a) za budynek mieszkalny o powierzchni 100 m²

- za rok 2025 podatek wynosi 119 zł, w roku 2026 wyniesie 125 zł – roczny wzrost o 6 zł.

b) za budynek przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej o powierzchni 100 m²

- za rok 2025 podatek wynosi 3400 zł, w roku 2026 wyniesie 3500 zł - roczny wzrost o 100 zł.

c) za działkę budowlaną o powierzchni 1000 m²

- za rok 2025 podatek wynosi 730 zł, w roku 2026 wyniesie 770 zł – roczny wzrost o 40 zł.

d) za grunty przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej o powierzchni 1000 m²

- za rok 2025 podatek wynosi 1380 zł, w roku 2026 wyniesie 1420 zł - roczny wzrost o 40 zł.

6. Przedstawiona Radzie Gminy propozycja podniesienia stawek podatku od nieruchomości zwiększa szansę realizacji zadań własnych gminy w podstawowym zakresie.