

UCHWAŁA NR XIX/116/2025 RADY GMINY MILANÓW

z dnia 2 grudnia 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie gminy Milanów na rok 2026

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 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 707) oraz przy uwzględnieniu 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) – Rada Gminy Milanów uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się następujące roczne stawki w podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,12 zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub pod wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 3,75 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,31 zł od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 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 – 0,26 zł od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – 0,94 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 21,63 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 10,40 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 7,27 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 6,08 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;

3) od budowli – 2 % ich wartości.

§ 2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Milanów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

Przewodnicząca Rady Gminy

Justyna Golonka

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) rada gminy, w drodze uchwały określa wysokości stawek podatku od nieruchomości. Stawki określone przez radę nie mogą przekroczyć stawek maksymalnych ustalonych ww. ustawą. Górne granice stawek kwotowych 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. Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. opublikowanym w Monitorze Polskim z dnia 17 lipca 2025 r. poz. 652, wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2024 r. wyniósł 104,5 (wzrost cen o 4,5 %). W związku z powyższym wzrosły stawki maksymalne podatków i opłat lokalnych, w tym stawki podatku od nieruchomości (Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2026 r. - M. P. z 2025 r. poz. 726). Kierując się koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie rosnących potrzeb w zakresie wydatków, w szczególności na edukację, sprawy społeczne oraz kulturę, jak również realizację inwestycji infrastrukturalnych proponuje się podniesienie stawek podatku od nieruchomości o 3% w stosunku do stawek obowiązujących w roku bieżącym. Wzrost poszczególnych stawek w ujęciu nominalnym został przedstawiony w załączniku do niniejszego uzasadnienia.

Projekt uchwały, zgodnie ze statutem Gminy Milanów został skonsultowany z Komisją Budżetową Rady Gminy Milanów – opinie konsultantów są pozytywne w stosunku do treści projektu.

Proponowany projekt jest nową uchwałą – dotychczasowa uchwała w tym przedmiocie przestanie obowiązywać z dniem 31 grudnia 2025 roku. Nowa uchwała powinna obowiązywać od 1 stycznia 2026 roku. Proponowaną uchwałę należy podjąć ze stosownym wyprzedzeniem w stosunku do dnia 1 stycznia 2026 roku, tak aby mogła ona być ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z wymaganym przez art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) - co najmniej czternastodniowym *vacatio legis*

Przepisy prawa nie przewidują innego rozwiązania prawnego w przedmiocie określania stawek podatku od nieruchomości, którego gmina ma obowiązek pobierać.

Załącznik do uzasadnienia uchwały
w sprawie określenia wysokości stawek
podatku od nieruchomości
na terenie gminy Milanów na 2026 r.

Propozycja wzrostu stawek podatku od nieruchomości na rok 2026

		Na ROK 2025		Na ROK 2026	
Lp.	Podatek od nieruchomości	Stawka maksymalna (zł)	Stawka zastosowana (zł)	Stawka maksymalna (zł)	Stawka zastosowana (zł)
I	w tym: od gruntów				
1	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	1,38	1,09	1,45	1,12
2	pod wodami powierzchniowymi	6,84	3,64	7,15	3,75
3	pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej działalności statutowej	0,73	0,30	0,77	0,31
4	niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji	4,51	0,25	4,72	0,26
II	od budynków lub ich części, w tym:				
1	mieszkalnych	1,19	0,91	1,25	0,94
2	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych zajętych na prowadzenie działalności	34,00	21,00	35,53	21,63
3	zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowalnym materiałem siewnym	15,92	10,10	16,64	10,40
4	związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	6,95	6,95	7,27	7,27
5	pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej działalności pożytku publicznego	11,48	5,90	12,00	6,08
III	od budowli	2%	2%	2%	2%