

Projekt

z dnia 22 października 2025 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XVII/.../2025
RADY MIEJSKIEJ KRZYWINIA**

z dnia 27 października 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień od podatku od nieruchomości

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) oraz art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) w związku z obwieszczeniem Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej 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 Miejska Krzywinia uchwala, co następuje:**

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

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,22 zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 6,89 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,55 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 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 – 4,53 zł od 1 m² powierzchni.

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – 1,19 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 27,62 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 16,03 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 6,97 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 7,47 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

- od budynków lub ich części określonych w pozwoleniu na budowę jako budynki letniskowe lub rekreacyjne – 11,54 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

§ 2. Zwalnia się od podatku od nieruchomości, nieruchomości lub ich części wykorzystywane:

- 1) na potrzeby ochrony przeciwpożarowej, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej,
- 2) na wypożyczanie książek i czytelnictwa, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Krzywiń.

§ 4. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc uchwała Nr VI/45/2024 Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 28 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień od podatku od nieruchomości.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r. i podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie
DO UCHWAŁY NR XVII/.../2025
RADY MIEJSKIEJ KRZYWINIA

z dnia 27 października 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień od podatku od nieruchomości

Podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nie posiadające osobowości prawnej, będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych , z zastrzeżeniem art.3;
- 2) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;
- 3) użytkownikami wieczystymi gruntów;
- 4) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:

a) wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Nieruchomości Rolnych lub z innego tytułu prawnego,

z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,

b) jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust.2.

Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

grunty;

budynki lub ich części;

budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Podstawę opodatkowania stanowi:

- 1) dla gruntów - powierzchnia;
- 2) dla budynków lub ich części - powierzchnia użytkowa;
- 3) dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności

gospodarczej z zastrzeżeniem art.4 ust.4- 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych - wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych , ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku ,niepomniejszoną o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych - ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego.

Rada Miejska określa wysokość stawek podatku od nieruchomości z tym, że stawki te nie mogą przekroczyć rocznie:

I. od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej ,bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków- 1,45 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 których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 278 ze zm.), 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 1 m2 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- 35,53 zł od 1m2 powierzchni użytkowej,

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym- 16,64 zł od 1m2 powierzchni,

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń- 7,27 zł od 1m2 powierzchni,

e) pozostałych ,w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego- 12,00 zł od 1m2 powierzchni użytkowej;

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

Ustawa przewiduje szereg zwolnień z podatku od nieruchomości m.in.: budowle kolejowe, zabytki, grunty stanowiące nieużytki, niektóre działki przyzagrodowe członków RSP, ogródki działkowe, nieruchomości szkolne, placówki naukowe PAN.

Oprócz tych zwolnień Rada może wprowadzić dodatkowe zwolnienia, które zostały ujęte w §2 projektu uchwały tj.: nieruchomości zajęte przez Ochotnicze Straże Pożarne, Bibliotekę.