

Projekt

z dnia 16 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 5 ust. 1 i art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) oraz 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 Miejska w Mszczonowie uchwala co następuje:

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

1. Od gruntów:

- 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m² powierzchni – 1,45 zł,
- 2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni – 7,15 zł,
- 3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m² powierzchni – 0,77 zł,
- 4) 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 – 4,72 zł od 1 m² powierzchni.

2. Od budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych od 1 m² powierzchni użytkowej – 1,25 zł,
- 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m² powierzchni użytkowej – 35,53 zł,
- 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m² powierzchni użytkowej – 16,64 zł,
- 4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m² powierzchni użytkowej – 7,27 zł,
- 5) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m² powierzchni użytkowej – 12,00 zł.

3. Od budowli – 2 % ich wartości określonej na podstawie art.4 ust.1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

- 1) grunty zajęte na prowadzenie działalności w zakresie kultury, rekreacji, kultury fizycznej i sportu,

- 2) grunty zajęte na cele ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- 3) grunty służące do celów związanych z oczyszczaniem ścieków,
- 4) budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności w zakresie kultury, rekreacji, kultury fizycznej i sportu,
- 5) budynki lub ich części zajęte na cele ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- 6) budynki lub ich części służące do celów związanych z oczyszczaniem ścieków.

2. Zwolnienia, o których mowa w ust. 1 pkt 1-6 nie dotyczą gruntów, budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

§ 4. Traci moc Uchwała Nr IX/69/24 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 30 października 2024 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2024 r. poz. 10819).

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mszczonowie

Waldemar Suski

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025r. poz. 707) do wyłącznej kompetencji rady gminy należy określenie w drodze uchwały stawek podatku od nieruchomości. Wysokość przyjętych przez radę gminy stawek nie może przekroczyć wysokości górnych stawek określanych przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych. Górne granice stawek kwotowych określone w art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, 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. Minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza, w drodze obwieszczenia, górne granice stawek kwotowych na każdy rok podatkowy.

Stosownie do wymienionych zapisów ww. ustawy Minister Finansów i Gospodarki w drodze Obwieszczenia z dnia 1 sierpnia 2025 r. (M.P. z 2025 r. poz. 726) ustalił górne granice stawek kwotowych podatków, w tym podatku od nieruchomości. Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r. w stosunku do I półrocza 2024 r. wyniósł 104,5 (wzrost cen o 4,5%) i został ustalony na podstawie komunikatu Prezesa GUS z dnia 15 lipca 2025 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r.

W przedkładanym Radzie Miejskiej w Mszczonowie projekcie uchwały zaproponowano maksymalne stawki określone w Obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026.

Zestawienie projektowanych stawek na rok 2026 w porównaniu do roku 2025 zawiera poniższa tabela:

rodzaj	stawka 2025 wg ustawy	stawka 2026 wg ustawy	wzrost ustawowy kwotowy (2026/2025)	wskaźnik wzrostu 2026/2025
GRUNTY				
związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,38	1,45	0,07	105,22%
grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	6,84	7,15	0,31	104,50%
pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,73	0,77	0,04	105,87%
grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 oraz z 2019 r. poz. 730), i położone 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	4,51	4,72	0,21	104,72%
BUDYNKI				
mieszkalne	1,19	1,25	0,06	105,34%
związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	34,00	35,53	1,53	104,50%
zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	15,92	16,64	0,72	104,50%
związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń	6,95	7,27	0,32	104,64%
pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	11,48	12,00	0,52	104,50%
BUDOWLE	2,00%	2,00%	0	100,00%

Jednocześnie niniejsza uchwała wprowadza zwolnienia przedmiotowe z tytułu podatku od nieruchomości.