

Projekt

z dnia 15 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA W MYSZKOWIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, 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), art. 5, art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 707),

Rada Miasta w Myszkowie uchwala, co następuje:

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

1. Od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m² powierzchni - **1,17 zł**,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni - **6,05 zł**,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m² powierzchni - **0,34 zł**,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, 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 - **3,79 zł**.

2. Od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych od 1 m² powierzchni użytkowej - **1,03 zł**,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m² powierzchni użytkowej - **29,77 zł**,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m² powierzchni użytkowej - **14,02 zł**,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m² powierzchni użytkowej - **6,22 zł**,
- e) pozostałych od 1 m² powierzchni użytkowej
 - garaży - **10,32 zł**,
 - gospodarczych stanowiących własność osób fizycznych - **5,39 zł**,
 - zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **10,32 zł**,
 - letniskowych - **10,32 zł**,
 - pozostałych - **10,32 zł**.

3. Od budowli lub ich części:

- a) **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, z zastrzeżeniem § 1 pkt 3 lit. b niniejszej uchwały,
- b) **0,5%** 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, wykorzystywanych do zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

§ 2. Zwalnia się z podatku od nieruchomości:

1. Grunty, budynki lub ich części wykorzystywane do prowadzenia działalności, polegającej na świadczeniu bądź wykonywaniu zadań w zakresie ochrony przeciwpożarowej za wyjątkiem gruntów, budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

2. Grunty, budynki lub ich części wykorzystywane do prowadzenia działalności kulturalnej, polegającej na tworzeniu, upowszechnianiu i ochronie kultury za wyjątkiem gruntów, budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

3. Grunty zajęte na cmentarze.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Myszkowa.

§ 4. Traci moc Uchwała Nr VIII/62/24 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 29 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 4 listopada 2024 r., poz. 7184).

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

RADCA PRAWNY

Jolanta Trebiś-Kręska

Myszków, dnia 15.10.2025 r.

UZASADNIENIE

Do projektu uchwały Rady Miasta w Myszkowie w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Podatki i opłaty lokalne stanowią dochody własne gminy. Podstawowym ich źródłem jest podatek od nieruchomości.

Stosownie do postanowień art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707) rada gminy w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki te nie mogą przekraczać górnych granic podatków i opłat lokalnych, których maksymalny poziom co roku określa Minister Finansów w drodze obwieszczenia. Co do zasady, co rok maksymalna stawka jest podwyższana o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych odnotowany w pierwszym półroczu poprzedniego roku. Zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. wskaźnik ten wyniósł 4,50 %.

W celu zrównoważenia sytuacji ekonomicznej Gminy, której wydatki w najbliższym roku będą również wyższe o co najmniej poziom inflacji, proponuje się aby wysokość stawek podatkowych uwzględniała wzrost na poziomie wyliczenia Ministerstwa Finansów.

Zważając na powyższe przedkłada się projekt uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, w którym proponuje się wzrost stawek o 4,50 %.

Jako że, podatek od nieruchomości jest najbardziej powszechnym podatkiem lokalnym wśród mieszkańców, wpływy z jego poboru stanowią znaczące źródło zabezpieczenia realizacji podstawowych zadań własnych spoczywających na mieście, szczególnie gdy wpływy dochodów z budżetu państwa ulegają obniżeniu.

Należy wskazać także, iż zaproponowane wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok w stosunku do stawek maksymalnych wskazanych w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 kształtują na poziomie średnio 77 %.(Tabela nr 1)

Wzrost podatku od nieruchomości średnio o 4,5 % uczyni dla przeciętnego gospodarstwa domowego kwartalnie wyższe wydatki o 8,00 zł (Tabela nr 3)

Projekt uchwały zawiera ponadto obniżoną stawkę podatku od nieruchomości dla budowli (z 2% do 0,5%) w odniesieniu do infrastruktury służącej zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę i zbiorowemu odprowadzaniu ścieków. Skutek obniżenia uczynił w 2025 roku mniej wpływów do budżetu o 1.058.081,00 zł, a od roku 2023 czyli wprowadzenia obniżonej stawki dla budowli o kwotę 2.890.071,91 zł

Podjęcie ww. uchwały ma na celu doprowadzenie do nominalnej wartości dochodów z tytułu podatku od nieruchomości czyli przywrócenie tym dochodom realnej wartości utraconej w wyniku postępującej inflacji czyli koniecznej rewaloryzacji.

W załączeniu przedkładamy:

- zestawienie tabelaryczne – porównanie proponowanych na 2026 rok stawek podatku od nieruchomości zakładając wzrost o 4,5% w stosunku do stawek obowiązujących (Tabela nr 1),
- zestawienie tabelaryczne - analiza stawki podatku od nieruchomości od budynków lub ich części mieszkalnych w okolicznych samorządach (Tabela nr 2)
- zestawienie tabelaryczne obejmujące wyliczenie wzrostu podatku od nieruchomości średnio o 4,5% dla przeciętnego gospodarstwa domowego w naszej Gminie w ujęciu kwartalnym i rocznym (Tabela nr 3),

SKARBNIK
K
Katarzyna Kochman

Tabela nr 1

PORÓWNANIE STAWEK PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI PROPONOWANYCH NA ROK 2026 DO STAWEK OBOWIAZUJĄCYCH - GMINA MYSZKÓW

Wyszczególnienie	Stawka 2025 rok	Wzrost kwotowo średnio o 4,5%	Stawka proponowana na rok 2026 wzrost średnio o 4,5 %	Górne stawki kwotowe podatków i opłat lokalnych na 2026 r. -Obwieszczenie MF z dn. 01.08.2025 r.	Stosunek % stawek proponowanych na 2026 r. do maksymalnych
1.Od gruntów					
a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,12 zł	0,05 zł	1,17 zł	1,45 zł	81%
b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi jezior i zbiorników sztucznych- od 1 ha powierzchni	5,79 zł	0,26 zł	6,05 zł	7,15 zł	85%
c) od pozostałych w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,33 zł	0,01 zł	0,34 zł	0,77 zł	44%
d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji	3,63 zł	0,16 zł	3,79 zł	4,72 zł	80%
2.Od budynków lub ich części					
a) mieszkalnych	0,99 zł	0,04 zł	1,03 zł	1,25 zł	82%
b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	28,49 zł	1,28 zł	29,77 zł	35,53 zł	84%
c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	13,42 zł	0,60 zł	14,02 zł	16,64 zł	84%
d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	5,95 zł	0,27 zł	6,22 zł	7,27 zł	86%
e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	9,88 zł	0,44 zł	10,32 zł	12,00 zł	86%
- garaże	9,88 zł	0,44 zł	10,32 zł	12,00 zł	86%
- domy letniskowe	9,88 zł	0,44 zł	10,32 zł	12,00 zł	86%
- budynki gospodarcze osób fizycznych	5,16 zł	0,23 zł	5,39 zł	12,00 zł	45%
			ŚREDNIO		77%

Tabela nr 2

L.p.	Gmina	Liczba ludności gminy/miasta wg strony www.polskawliczbach.pl	Wskaźnik Gg dochodów podatkowych gmin na 2025 na 1 mieszkańca gminy	Stawka roczna na 2025 podatku od nieruchomości od budynków mieszkalnych od 1 m ²	Proponowany wzrost stawki w %	Proponowana stawka roczna na 2026 rok
1	Myszków	29 560	2 467,40 zł	0,99 zł	4,5%	1,03 zł
2	Koziegłowy	14 113	2 255,99 zł	0,92 zł	stawka na poziomie z 2025 r.	0,92 zł
3	Poraj	10 629	2 887,08 zł	1,12 zł	4,5%	1,17 zł
4	Żarki	8 155	1 689,40 zł	0,97 zł	4,5%	1,01 zł
5	Włodowice	5 121	2 077,14 zł	1,00 zł	4,5%	1,04 zł
6	Niegowa	5 350	1 559,59 zł	0,99 zł	4,5%	1,03 zł

Tabela nr 3

SYMULACJA WYSOKOŚCI PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI DLA PRZECIĘTNEGO GOSPODARSTWA DOMOWEGO W GMINIE MYSZKÓW

RODZAJ	POWIERZCHNIA W M2	STAWKA 2025	PODATEK WEDŁUG STAWKI NA ROK 2025	PROPONOWA STAWKA 2026	PODATEK W 2026 WEDŁUG STAWKI ZAPROPONOWANEJ (WZROST STAWKI ŚREDNIO O 4,5%)	WZROST KWOTOWO ŚREDNIO O 4,5 %
BUDYNEK MIESZKALNY	120	0,99 zł	118,80 zł	1,03 zł	123,60 zł	4,80 zł
BUDYNEK GARAŻOWY	30	9,88 zł	296,40 zł	10,32 zł	309,60 zł	13,20 zł
BUDYNEK GOSPODARCZY	28	5,16 zł	144,48 zł	5,39 zł	150,92 zł	6,44 zł
GRUNTY BUDOWLANE	900	0,33 zł	297,00 zł	0,34 zł	306,00 zł	9,00 zł
RAZEM ROCZNIE (DO PEŁNYCH ZŁ)			857 zł		890 zł	33,00 zł
RAZEM KWARTALNIE (DO PEŁNYCH ZŁ)			214 zł		223 zł	8,00 zł