

Projekt

**UCHWAŁA NR XVIII/ /2025  
RADY GMINY WYRY**

z dnia 30 października 2025 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 poz. 1153) w związku z art. 4 ust. 1, art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 1461 z późn. zm.), art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2025 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 poz. 726 )

**Rada Gminy Wyry  
uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Określa się roczną wysokość stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok obowiązujących na terenie Gminy Wyry:

**1) od gruntów:**

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,45 zł** od 1 m<sup>2</sup> 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 – **0,75 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (tj. Dz.U. z 2024r. 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 m<sup>2</sup> powierzchni;

**2) od budynków lub ich części:**

- a) mieszkalnych – **1,21 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **34,70 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,64** zł od 1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **10,10** zł od 1 m<sup>2</sup> 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 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2025 poz. 707).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiry.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

*sporządził:*

KIEROWNIK  
Referatu Podatków i Opłat

*mgr Dominika Drażyk*

WÓJT GMINY WIRY

*Joanna Pasierbek-Konieczny*

*[Signature]*

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 4 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego wpływy z podatku od nieruchomości są dochodami własnymi gminy. Wpływy z podatku od nieruchomości stanowią znaczące źródło zabezpieczenia realizacji podstawowych zadań własnych spoczywających na Gminie i są największym źródłem dochodów własnych, na których wysokość samorząd ma wpływ. Wysokość dochodów z podatku od nieruchomości uzależniona jest bowiem m.in. od zastosowanych stawek podatkowych, których wysokość corocznie uchwalana jest przez Radę Gminy stosownie do kompetencji przewidzianych w art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 teże ustawy, górne granice stawek podatku od nieruchomości 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. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. wskaźnik ten w I półroczu 2025 r. w stosunku do I półrocza 2024 r. wyniósł 104,50 % (wzrost cen o 4,50 %), tym samym na podstawie obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 wzrastają górne granice stawek kwotowych w stosunku do roku 2025.

Wójt Gminy Wiry zobligowany jest do dbania o gospodarkę finansową, w szczególności za gromadzenie i wydatkowanie środków publicznych, z których realizowanych jest wiele zadań ogólnospołecznych m.in. oświatowych, inwestycyjnych, kulturalnych, pomocy społecznej, ładu przestrzennego, zadań związanych z bezpieczeństwem publicznym, gospodarowaniem mieniem, a podatek od nieruchomości stanowi jedno z podstawowych źródeł dochodów budżetu Gminy.

W związku z sytuacją makroekonomiczną, koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie rosnących potrzeb i wydatków na sfinansowanie obligatoryjnych zadań Gminy, ciągłym wzrostem m.in. cen towarów i usług konsumpcyjnych, w tym energii oraz kolejną podwyżką płacy minimalnej od stycznia 2026r. proponuje się zwaloryzowanie stawek podatku od nieruchomości. Bez proponowanej zmiany wysokości stawek podatku od nieruchomości wskazane zadania wykonywane na rzecz lokalnej społeczności nie będą mogły być realizowane w wystarczającym zakresie.

Proponowane stawki przedstawia poniższa tabela. W celach porównawczych zaprezentowano maksymalne stawki podatku od nieruchomości, stawki obowiązujące na terenie Gminy Wiry w roku 2025 oraz propozycję wysokości stawek na 2026 rok.

| Wyszczególnienie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Max stawki ustawowe na 2025r. | Stawki obowiązujące na 2025r. | Max stawki ustawowe na 2026r. | Propozycja Wójta na 2026r. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m2 powierzchni użytkowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1,38                          | 1,38                          | 1,45                          | 1,45                       |
| od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni użytkowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 6,84                          | 6,84                          | 7,15                          | 7,15                       |
| od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m2 powierzchni użytkowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,73                          | 0,71                          | 0,77                          | 0,75                       |
| od gruntów niezabudowanych objętych obszarem 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 użytkowej | 4,51                          | 4,51                          | 4,72                          | 4,72                       |
| od budynków mieszkalnych lub ich części od 1 m2 powierzchni użytkowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1,19                          | 1,15                          | 1,25                          | 1,21                       |
| od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m2 powierzchni użytkowej                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 34,00                         | 33,20                         | 35,53                         | 34,70                      |
| od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m2 powierzchni użytkowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 15,92                         | 15,92                         | 16,64                         | 16,64                      |
| od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m2 powierzchni użytkowej                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 6,95                          | 6,95                          | 7,27                          | 7,27                       |
| od budynków lub ich części pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej, statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m2 powierzchni użytkowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 11,48                         | 9,60                          | 12,00                         | 10,10                      |
| od budowli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2% wartości                   | 2% wartości                   | 2% wartości                   | 2% wartości                |