

Informacja wprowadzająca

Temat: stawki podatku od nieruchomości na 2026 rok.

Na mocy art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat, w granicach określonych w odrębnych ustawach. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych nie ustala wysokości konkretnych stawek podatku od nieruchomości, stąd też kompetencja ta przypada Radzie Gminy, która ustala wysokość stawek podatkowych, jakie mają być stosowane na obszarze gminy. Stawka podatku od nieruchomości nie może jednak przekroczyć maksymalnych stawek ustalonych dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania.

Górne granice stawek kwotowych określa minister właściwy do spraw finansów publicznych w drodze obwieszczenia.

Poniższa tabela porównawcza przedstawia aktualną wysokość stawek podatku od nieruchomości, proponowane stawki na 2026 rok oraz stawki maksymalne ustalone Obwieszczeniem Ministra Finansów.

Przedmiot opodatkowania	Stawki obowiązujące w 2025 r. (w złotych)	Stawki proponowane na 2026 rok (w złotych)	Stawki maksymalne na 2026 rok (w złotych)
budynki lub ich części			
mieszkalne	0,92	1,02	1,25
związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	27,60	30,36	35,53
związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie sportu i rekreacji tj. obsługi basenów na otwartym powietrzu, obsługi stoków narciarskich oraz szkół jazdy konnej z wyłączeniem działalności handlowej, gastronomicznej i hotelarskiej	8,62	9,48	35,53
zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	12,66	13,94	16,64
związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	6,32	6,96	7,27

pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	9,78	10,76	12,00
od budowli (% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych)	2%	2%	2%
od gruntów:	od 1m2 powierzchni (z wyłączeniem gruntów pod wodami powierzchniowymi)	od 1m2 powierzchni (z wyłączeniem gruntów pod wodami powierzchniowymi)	od 1m2 powierzchni (z wyłączeniem gruntów pod wodami powierzchniowymi)
związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,15	1,27	1,45
związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków w zakresie sportu i rekreacji tj.: obsługi basenów na otwartym powietrzu, obsługi stoków narciarskich oraz szkół jazdy konnej z wyłączeniem działalności handlowej, gastronomicznej i hotelarskiej	0,52	0,57	1,45
pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,35	0,39	0,77
pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych (od 1 ha powierzchni)	5,75	6,33	7,15
niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. 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 okresy zgodnie z przepisami prawa budowlanego	3,45	3,80	4,72

Załączony projekt uchwały przedstawia proponowaną wysokość stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie Gminy Andrychów w 2026 r.

Oprac. BFWP

Inform.: Skarbnik



Z ur. Burmistrza

Aleksander Kasperek
 Zastępca Burmistrza

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ANDRYCHOWIE**

z dnia 2025 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości
na terenie Gminy Andrychów.**

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), art. 5 i art. 20b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 707) Rada Miejska w Andrychowie uchwala co następuje:

§ 1. Stawki podatku od nieruchomości wynoszą:

1) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych **1,02 zł** (jeden złoty dwa grosze) od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej **30,36 zł** (trzydzieści złotych trzydzieści sześć groszy) od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie sportu i rekreacji tj. obsługi basenów na otwartym powietrzu, obsługi stoków narciarskich oraz szkół jazdy konnej z wyłączeniem działalności handlowej, gastronomicznej i hotelarskiej **9,48 zł** (dziewięć złotych czterdzieści osiem groszy) od 1m² powierzchni użytkowej,
- d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym **13,94 zł** (trzynaście złotych dziewięćdziesiąt cztery grosze) od 1m² powierzchni użytkowej,
- e) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń **6,96 zł** (sześć złotych dziewięćdziesiąt sześć groszy) od 1m² powierzchni użytkowej,

- f) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego **10,76 zł** (dziesięć złotych siedemdziesiąt sześć groszy) od 1m² powierzchni użytkowej,
- 2) **od budowli: 2 %** (dwa procent) ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,
- 3) **od gruntów:**
- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków **1,27 zł** (jeden złoty dwadzieścia siedem groszy) od 1m² powierzchni,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków w zakresie sportu i rekreacji tj.: obsługi basenów na otwartym powietrzu, obsługi stoków narciarskich oraz szkół jazdy konnej z wyłączeniem działalności handlowej, gastronomicznej i hotelarskiej **0,57 zł** (zero złotych pięćdziesiąt siedem groszy) od 1m² powierzchni,
 - c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego **0,39 zł** (zero złotych trzydzieści dziewięć groszy) od 1m² powierzchni,
 - d) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych **6,33 zł** (sześć złotych trzydzieści trzy grosze) od 1 ha powierzchni,
 - e) 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 **3,80 zł** (trzy złote osiemdziesiąt groszy) od 1m² powierzchni.

§ 2. 1. Różnica pomiędzy stawką określoną w:

- 1) § 1 pkt 1 ppkt b, a stawką określoną w § 1 pkt 1 ppkt c,
- 2) § 1 pkt 3 ppkt a, a stawką określoną w § 1 pkt 3 ppkt b,

może stanowić pomoc de minimis w rozumieniu rozporządzenia Komisji (UE) Nr 2831/2023 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 2023.2831 z dnia 15 grudnia 2023 r.).

2. Podatnik uprawniony do stosowania stawek określonych w § 1 pkt 1 ppkt c oraz w § 1 pkt 3 ppkt b obowiązany jest złożyć organowi podatkowemu informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych wraz z załącznikami lub deklarację na podatek od nieruchomości wraz z załącznikami według wzoru określonego w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie wzorów informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz deklaracji na podatek od nieruchomości - w terminie do dnia 31 stycznia roku podatkowego, a w przypadku powstania obowiązku podatkowego po tej dacie - w terminie 14 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniających jego powstanie.

3. Podatnik uprawniony jest do stosowania stawek, o których mowa w § 1 pkt 1 ppkt c oraz § 1 pkt 3 ppkt b uchwały, pod warunkiem:

- 1) przedstawienia wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis przyznanej przez jedno państwo członkowskie w okresie 3 lat (całkowita kwota pomocy de minimis przyznana w ciągu minionych trzech lat), albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 2) przedstawienia wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie, przyznanej przez jedno państwo członkowskie w okresie 3 lat (całkowita kwota pomocy de minimis przyznana w ciągu minionych trzech lat), albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 3) przedłożenia informacji dotyczącej klasy działalności gospodarczej zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) w związku z którą wnioskodawca ubiega się o pomoc de minimis;
- 4) przedłożenia formularza informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis stanowiącego załącznik nr 1 do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis;
- 5) przedłożenia formularza informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis przez przedsiębiorcę wykonującego usługę świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym stanowiącego załącznik nr 2 do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010r.

4. Do czasu przedłożenia przez podatnika ubiegającego się o pomoc zaświadczeń, oświadczeń lub innych informacji, o których mowa w § 2 ust. 3 uchwały, pomoc nie może być udzielona temu podmiotowi.

5. Za dzień udzielenia pomocy należy uznać:

- 1) w przypadku osób prawnych, jednostek organizacyjnych oraz spółek niemających osobowości prawnej, jednostek organizacyjnych Krajowego

Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, a także jednostek organizacyjnych Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe niezależnie od jej formy prawnej i sposobu finansowania, dla których:

- a) obowiązek podatkowy powstał z dniem 1 stycznia roku podatkowego – dzień w którym upływa termin złożenia deklaracji podatkowej (tj. 31 stycznia);
- b) obowiązek podatkowy powstał po dniu 31 stycznia – dzień w którym upływa termin złożenia deklaracji podatkowej, tj. 14-ty dzień po dniu zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku;
- c) zaistniało zdarzenie mające wpływ na wzrost opodatkowania po dniu 31 stycznia –dzień, w którym upływa termin złożenia deklaracji podatkowej korygującej, tj. 14-ty dzień po dniu zaistnienia zdarzenia mającego wpływ na wzrost opodatkowania;
- d) zaistniało zdarzenie mające wpływ na zmniejszenie opodatkowania po dniu 31 stycznia – dzień udzielenia pomocy pozostaje bez zmian.

2) w przypadku osób fizycznych:

- a) dzień wydania decyzji wymiarowej;
- b) jeżeli zaistniało zdarzenie mające wpływ na powstanie obowiązku podatkowego lub wzrost opodatkowania po terminie płatności ostatniej raty podatku (tj. 15 listopada) - dzień, w którym upływa termin złożenia korekty informacji podatkowej, tj. 14-ty dzień po dniu zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku lub zaistnienia zdarzenia mającego wpływ na wzrost opodatkowania;
- c) jeżeli zaistniało zdarzenie mające wpływ na zmniejszenie opodatkowania (w stosunku do pierwotnej informacji podatkowej) po terminie płatności ostatniej raty podatku (tj. 15 listopada) – dzień udzielenia pomocy nie ulega zmianie (dzień wydania decyzji wymiarowej).

6. Równowartość pomocy w EUR ustala się według średniego kursu walut obcych, ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu udzielenia pomocy.

7. Całkowita kwota pomocy de minimis przyznanej przez jedno państwo członkowskie jednemu przedsiębiorstwu nie może przekroczyć 300 000 EUR w ciągu minionych trzech lat.

§ 3. Tracą moc:

- 1) uchwała Nr LXVI-495-23 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Andrychów (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2023 r., poz. 7689)

2) uchwała Nr LXVIII-511-24 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie zmian w uchwale Nr LXVI-495-23 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Andrychów (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2024r., poz. 818).

§ 4. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Andrychowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, nie wcześniej jednak niż z dniem 1 stycznia 2026 r.



Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
rada gminy
mgr Halina Piłch (KtB-402)