

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE**

z dnia 2025 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na obszarze Miasta
i Gminy Kunów na rok 2026**

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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707), uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Miasta i Gminy Kunów na rok 2026:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **0,98 zł od 1 m² powierzchni,**
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **5,81 zł od 1 ha powierzchni,**
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,36 zł od 1m² 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 – **2,61 zł od 1 m² powierzchni;**

2) od budynków lub ich części :

- a) mieszkalnych – **0,73 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,**
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **21,75 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,**
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **12,91 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,**
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **5,79 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,**
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **5,15 zł od 1 m² 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 707).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kunów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie

Piotr Rakoczy

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 5 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie danej gminy, z tym że roczne stawki nie mogą przekroczyć stawek maksymalnych ogłoszonych przez Ministra Finansów i Gospodarki, obecnie stawek ustalonych w obwieszczeniu z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2026 r. (M.P. z 2025 r. poz. 726).

Rada Miejska w Kunowie podejmując co roku swoją uchwałę, stosownie do przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych kreuje politykę podatkową w zakresie swoich kompetencji. Oznacza to, że może ustalać wysokość stawek podatkowych w zakresie ustawowych limitów.

Przedkładany projekt uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości w 2026 roku jest zgodny z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych.

Organ, realizując uprawnienie do kształtowania lokalnej polityki podatkowej, uznał za celowe dokonanie wzrostu stawek podatku od nieruchomości o 10% w stosunku do roku 2025. Decyzja ta została poprzedzona analizą wskaźników inflacji, wzrostu kosztów utrzymania infrastruktury komunalnej, poziomu dochodów własnych gminy oraz wpływu proponowanych stawek na sytuację lokalnych przedsiębiorców i mieszkańców.

Zaproponowane stawki pozostają znacząco poniżej stawek maksymalnych określonych w Obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych obowiązujących w 2026 r. (M.P. z 2025 r. poz. 726), co pozwala zachować równowagę pomiędzy potrzebami budżetowymi Gminy a możliwościami płatniczymi podatników.

Jednocześnie założono sukcesywny, umiarkowany wzrost stawek, co ma na celu uniknięcie gwałtownych i nadmiernych podwyżek obciążeń podatkowych oraz zapewnienie stabilności dochodów gminy w perspektywie wieloletniej. I uchwała ta realizuje to założenie.

Wysokość stawek w 2025 i 2026 w porównaniu do stawek maksymalnych w roku 2026:

L.p.	Rodzaj podatku	Stawka 2025	Proponowana stawka 2026	Stawka maksymalna w 2026
Od gruntów:				
1.	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	0,89 zł	0,98 zł	1,45 zł
2.	pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	5,28 zł	5,81 zł	7,15 zł
3.	pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,33 zł	0,36 zł	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	2,37 zł	2,61 zł	4,72 zł

	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 budynków lub ich części:				
1.	mieszkalnych	0,66 zł	0,73 zł	1,25 zł
2.	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	19,77 zł	21,75 zł	35,53 zł
3.	zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	11,74 zł	12,91 zł	16,64 zł
4.	związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	5,26 zł	5,79 zł	7,27 zł
5.	pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	4,68 zł	5,15 zł	12,00 zł

Szacunkowe skutki przyjęcia stawek niższych od maksymalnych, rozumiane jako różnica pomiędzy dochodami możliwymi do uzyskania przy zastosowaniu stawek maksymalnych a dochodami planowanymi przy przyjętych stawkach lokalnych, wynoszą około **2 956 717,26 zł**.

Dane przyjęte do wyliczenia wysokości skutków są danymi szacunkowymi ustalonymi wg danych na dzień 21 października 2025 r., które mogą ulec zmianie.

Wobec powyższego uzasadnione jest przyjęcie uchwały w proponowanym kształcie.

Opracował:

Referat Finansowy