Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY WALCE

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2027 rok

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 622 ze zm.) oraz art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707 ze zm.) Rada Gminy Walce uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się na 2027 rok wysokość stawek podatku od nieruchomości:

1) **od gruntów:**

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,49 zł** od 1 m² powierzchni,

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **7,35 zł** od 1 ha powierzchni,

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,80 zł** od 1 m² powierzchni,

d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity: 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 - **4,85 zł** od 1 m² powierzchni;

2) **od budynków lub ich części:**

a) mieszkalnych - **1,29 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **36,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **17,09 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **7,47 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **12,00 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.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walce.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Walcach oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027 roku.

UZASADNIENIE

Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Gminy Walce w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2027 rok

Zgodnie z 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 ze zm.), Rada Gminy Walce jest organem uprawnionym do określania wysokości stawek podatku od nieruchomości. Górne granice tych stawek są corocznie waloryzowane i ogłaszane przez Ministra Finansów i Gospodarki w drodze obwieszczenia.

Na rok 2027 wskaźnik waloryzacji, oparty o wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2026 r., wyniósł 2,7%. W związku z tym, maksymalne stawki podatkowe uległy podwyższeniu, co stwarza możliwość urealnienia dochodów własnych Gminy.

Projekt uchwały zakłada podniesienie większości stawek podatku od nieruchomości do poziomu maksymalnego. Jest to podyktowane koniecznością zapewnienia stabilności finansowej Gminy w obliczu dynamicznie rosnących kosztów realizacji zadań publicznych, jak również stosunkowo wysokich kosztów obsługi zadłużenia.

Jednocześnie, mając na uwadze sytuację lokalnych przedsiębiorców oraz właścicieli nieruchomości, proponuje się, aby stawki dla **budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego** oraz **budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej** nie osiągnęły w 2027 roku poziomu maksymalnego. Ustalenie ich na poziomie zbliżonym do maksymalnego stanowi kompromis pomiędzy potrzebami budżetowymi Gminy a obciążeniami podatkowymi dla tych grup.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni zasadne i konieczne dla prawidłowego funkcjonowania Gminy.