

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH

z dnia r.

w sprawie określenia 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 roku o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.z 2025 r. poz.1153), art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.Dz.U. z 2025 r. poz. 707) Rada Miejska w Kowarach uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się następujące roczne stawki podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,45 zł** od 1 m² 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 - **0,77 zł** od 1m² powierzchni,
- d) niezabudowanych, objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j.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 - **4,72 zł** od 1 m² powierzchni,

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **1,25 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **34,10 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kawałkami materiałem siewnym - **16,64 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **7,27 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 o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

§ 3. Traci moc uchwała nr X/41/24 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 31 października 2024 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U. z 2025r. poz. 1153) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawie podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku 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 na następny rok podatkowy.

Art.20 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych stanowi, iż górne granice stawek kwotowych w podatku od nieruchomości ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Prezes GUS w Komunikacie z dnia 15 lipca 2025 roku w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłosił, że wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 roku w stosunku do I półrocza 2024 roku wyniósł 104,5 tj. nastąpił wzrost cen o 4,5 % (M.P. z dnia 17 lipca 2025 r. poz.652).

Na podstawie wymienionego komunikatu Minister Finansów w Obwieszczeniu z dnia 1 sierpnia 2025 roku (M.P. z dnia 6 sierpnia 2025 r. poz. 726) ogłosił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026.

Proponuje się przyjęcie stawek podatku od nieruchomości na rok 2026. Przyjęcie zaproponowanych stawek kwotowych podatku od nieruchomości spowoduje wzrost rocznych dochodów Gminy Miejskiej Kowary o kwotę ok. 377.716,70 złotych.

W roku 2026 nie przewiduje się zwolnień w podatku od nieruchomości, poza zwolnieniami ustawowymi wynikającymi z art. 7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych.