

Projekt

z dnia 13 listopada 2025 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR /.../2025
RADY GMINY BRAŃSK**

z dnia 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436), 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) oraz obwieszczenia z dnia 1 sierpnia 2025 r. Ministra Finansów i Gospodarki w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. z 2025 r. poz. 726) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Brańsk:

1) od gruntów

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,32 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 – 0,70 zł od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2021 r. poz. 485) 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 – 29,63 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym 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 – 11,07 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 roku o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Traci moc uchwała Nr VII/40/2024 Rady Gminy Brańsk z dnia 11 grudnia 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości (Dz.Urz. Woj. Podl. z 2024, poz. 5691)

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Norbert Olendzki

Uzasadnienie do projektu uchwały

Zgodnie z dyspozycją art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 707 z późn. zm.) rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. Uchwałą Nr VII/40/2024 Rady Gminy Brańsk z dnia 11 grudnia 2024 r. Rada Gminy Brańsk określiła wysokość stawek w podatku od nieruchomości, stosowanych w roku 2025.

Podstawą waloryzacji wysokości stawek w podatku od nieruchomości jest wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu roku poprzedzającego rok podatkowy – stawki te 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, ogłaszanemu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza. Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 17 lipca 2025 r. (M. P. z 2025, poz. 652), wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 roku w stosunku do I półrocza 2024 roku wyniósł 104,5, co oznacza wzrost cen o 4,5%.

Górne stawki podatku od nieruchomości w 2026 roku zostały ogłoszone obwieszczeniem Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. z dnia 6 sierpnia 2025 r., poz. 726).

Wójt Gminy Brańsk proponuje przyjęcie stawek podatku od nieruchomości w następującej wysokości:

1a) dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków proponuje na rok 2026 stawkę w wysokości **1,32 zł** od 1 m² – wzrost o 0,07 zł w stosunku do stawki lokalnej na rok 2025,

1b) dla gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych proponuje na rok 2026 stawkę w wysokości **7,15 zł** od 1 ha – wzrost o 0,86 zł,

1c) dla gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego proponuje na rok 2026 stawkę w wysokości **0,70 zł** od 1 m² – wzrost o 0,04 zł w stosunku do roku 2025,

1d) dla gruntów 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 – **4,72 zł** od 1 m² powierzchni, tj. wzrost o 0,21 zł w stosunku do roku 2025,

2a) dla budynków mieszkalnych proponuje stawkę na rok 2025 – **1,25 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej – wzrost o 0,06 zł w stosunku do roku poprzedniego,

2b) dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej proponuje na rok 2026 stawkę w wysokości **29,63 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej – obniżenie stawki w stosunku do stawki maksymalnej o 5,90 zł, tj. 16,61%,

2c) dla budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym proponuje stawkę na rok 2026 w wysokości **16,64 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej tj. wzrost o 0,72 zł za 1 m² w stosunku do stawki z roku 2025,

2d) dla budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń proponuje stawkę na rok 2026 – **7,27 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej – wzrost o 0,88 zł,

2e) dla budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego proponuje stawkę na 2026 rok w wysokości **11,07 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, co stanowi wzrost o 0,58 zł,

3) dla budowli 2 % od wartości – stawka pozostaje na poziomie roku 2025 oraz lat poprzednich.

Obniżenie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych do celów podatku od nieruchomości w 2026 roku spowoduje obniżenie wpływów z tytułu tego podatku oraz obniżenie subwencji wyrównawczej.