

UCHWAŁA NR XXV/128/2025 RADY MIASTA KRASNYSTAW

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie Miasta Krasnystaw

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), art. 5 ust. 1 i ust. 4 oraz art. 20c ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 707), przy uwzględnieniu obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M. P. poz. 726) - Rada Miasta Krasnystaw uchwala, co następuje:

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

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,15 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 – **0,42 zł** od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. 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 – **4,71 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **0,94 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **27,50 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. c), d) i e),
- c) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie działalności bankowej lub świadczenia usług finansowych – **33,44 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, na powierzchni użytkowej poniżej 400 m² (od jednego budynku), w których utworzono nowe miejsca pracy na terenie Miasta Krasnystaw, co spowodowało wzrost stanu średniego zatrudnienia w zakładzie co najmniej o 20% w stosunku do średniego zatrudnienia za rok ubiegły – **21,95 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, w roku podatkowym, w którym rozpoczęto jej prowadzenie po raz pierwszy na terenie Miasta Krasnystaw – **19,86 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- f) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,64 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- g) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,90 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej z wyjątkiem związanych z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń szpitalnych zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń, dla których ustala się stawkę **2,09 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

h) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **6,79 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, z wyjątkiem zajętych na garaże, dla których ustala się stawkę - **8,88 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;

3) od budowli – **2%** ich wartości.

§ 2. 1. Zastosowanie stawek podatku, określonych w § 1 pkt 2 lit. d) i e) oznacza udzielenie pomocy de minimis i jest wprowadzone z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Komisji (UE) Nr 2023/2831 z 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. U. UE L 2023/2831 z 15.12.2023 r.) oraz art. 37 ust. 1 ustawy z 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 468).

2. Wartością pomocy de minimis w stosunku do 1 m² powierzchni użytkowej budynku lub jego części będzie różnica pomiędzy stawką określoną w § 1 pkt 2 lit. b) a stawką z lit. d) lub pomiędzy stawką określoną w § 1 pkt 2 lit. b) a stawką z lit. e).

3. Podatnik ubiegający się o udzielenie pomocy de minimis zobowiązany jest do przedstawienia:

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis lub pomocy de minimis w rolnictwie lub w rybołówstwie albo oświadczenia o wielkości tej pomocy, otrzymanej w ciągu minionych trzech lat albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 2) informacji określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2024 r. poz. 40, z późn. zm.)”.

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

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krasnegostawu.

§ 5. Z chwilą wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc uchwała Nr XI/44/2024 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie Miasta Krasnystaw (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2024 r., poz. 6142).

Przewodniczący Rady Miasta

Marcin Wilkołazki

UZASADNIENIE

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. 708) do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości uprawniona jest rada gminy, jednak nie mogą one przekroczyć stawek maksymalnych corocznie waloryzowanych przez Ministra Finansów na podstawie art. 20 w/w ustawy. Przy określaniu stawek podatku od nieruchomości uwzględnia się maksymalne stawki określone w obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M. P., poz. 726).

W Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. ogłoszono, że wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (zgodnie z *regulą wyrażoną w art. 20 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, stanowiący podstawę wyliczenia górnych stawek podatku od nieruchomości obowiązujących w następnym roku*) w I półroczu 2025 r. w stosunku do analogicznego okresu 2024 roku wyniósł 104,5 (co oznacza **wzrost cen o 4,5 %**). Dlatego wskazane jest podwyższenie stawek podatku od nieruchomości na następny rok podatkowy biorąc pod uwagę stopę inflacji oraz konieczność zagwarantowania Miastu dochodów na poziomie niezbędnym do pokrycia przyszłorocznych wydatków budżetowych

Należy zauważyć, że utrzymywanie stawek na poziomie lat poprzednich nie jest racjonalne z punktu widzenia przyznawanej miastu subwencji wyrównawczej, która uzależniona jest m.in. od wysokości różnicy pomiędzy stawkami maksymalnymi ustalnymi corocznie przez Ministra Finansów, a stawkami uchwalanymi przez radę gminy (wraz ze wzrostem tej różnicy zmniejsza się wysokość subwencji). Skutki finansowe obniżenia stawek podatku od nieruchomości stosowanych na terenie Miasta Krasnystaw wynoszą:

za rok 2023	-	4.120.721 zł,
za rok 2024	-	6.027.231 zł,
za III kwartały 2025 r.	-	3.557.685 zł.

Zastosowanie stawek proponowanych w niniejszym projekcie uchwały pozwoli na zwiększenie wpływów do budżetu Miasta Krasnystaw o ok. **443 380 zł.**

Zwiększenie dochodów z podatków poprawi kondycję finansową Miasta Krasnystaw, wpłynie na zmniejszenie zadłużenia oraz pozwoli na zabezpieczenie środków na wkłady własne do projektów inwestycyjnych współfinansowanych ze środków zewnętrznych. Pozwoli również na bezpieczną realizację rozpoczętych zadań inwestycyjnych oraz zabezpieczenie niezbędnych środków na wkład własny na realizację nowych projektów.

Przedkładany Radzie Miasta Krasnystaw projekt uchwały zakłada utrzymanie zróżnicowania stawek, w formie preferencji dla budynków, w których nowy przedsiębiorca po raz pierwszy rozpoczyna swoją działalność oraz dla budynków, w których zostaną utworzone zupełnie nowe miejsca pracy i ten fakt wpłynie na zwiększenie średniego zatrudnienia w zakładzie na terenie Miasta Krasnystaw. Proponuje się również utrzymanie preferencyjnej stawki dla stacjonarnych i całodobowych świadczeń szpitalnych na terenie Krasnegostawu, co jest istotne z punktu widzenia interesu społecznego mieszkańców miasta.

Biorąc pod uwagę przedłożone propozycje stawek podatku od nieruchomości na 2026 r. wnoszę o przyjęcie uchwały w zaproponowanym brzmieniu.