

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI

z dnia 2026 r.

**w sprawie podatku od nieruchomości pobieranego na terenie gminy
Trzcianka**

Na podstawie 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. Ustala się stawki roczne podatku od nieruchomości w wysokości:

1) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych, od 1 m² powierzchni użytkowej - 1,29 zł,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, od 1 m² powierzchni użytkowej - 31,21 zł,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym, od 1 m² powierzchni użytkowej - 16,13 zł,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń, od 1 m² powierzchni użytkowej - 7,47 zł,
- e) pozostałych, od 1 m² powierzchni użytkowej - 12,25 zł, w tym:
 - budynków zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 12,25 zł,
 - garaży - 12,25 zł,
 - budynków gospodarczych - 12,25 zł,
 - budynków po gospodarstwie rolnym, w których nie jest prowadzona działalność rolnicza (stodoła, obora, chlew) - 5,72 zł,

2) od gruntów :

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków, od 1 m² powierzchni - 1,25 zł,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych, od 1 ha powierzchni - 7,27 zł,
- c) oznaczonych symbolem "B" w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Czarnkowie, od 1 m² powierzchni - 0,59 zł,

d) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, od 1 m² powierzchni - 0,59 zł,

e) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których 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, od 1 m² powierzchni - 4,58 zł,

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. Traci moc uchwała Nr XXI/184/25 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 30 października 2025 r. w sprawie podatku od nieruchomości pobieranego na terenie gminy Trzcianka (Dz. Urz.Woj. Wlkp. z 2025 r. poz. 8244).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej Trzcianki w sprawie podatku od nieruchomości pobieranego na terenie gminy Trzcianka

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 5 ust. 1 i 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, do wyłącznej właściwości Rady Miejskiej należy określanie wysokości stawek podatków i opłat lokalnych na terenie gminy, w granicach wyznaczonych przepisami prawa. Górne granice stawek kwotowych na 2027 rok zostały ogłoszone w Obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 23.07.2026 r. (M.P. z 2026r.poz. 741).

Proponowana korekta stawek (średnio o **7,74%**) uwzględnia zarówno bieżący wskaźnik inflacji za I półrocze 2026 r. (2,7% zgodnie z komunikatem Prezesa GUS), jak i częściowe wyrównanie skumulowanej luki inflacyjnej z lat poprzednich, w których stawki podatkowe na terenie Gminy Trzcianka utrzymywane były znacznie poniżej ustawowych maksimów.

Konieczność podjęcia niniejszej uchwały wynika z następujących kluczowych przesłanek finansowo-gospodarczych:

1. Waloryzacyjny, a nie fiskalny charakter korekty stawek.

Proponowany wzrost stawek ma w istocie charakter waloryzacyjny – odpowiada wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (inflacji) w pierwszym półroczu 2026 r. Przyjęcie stawek na proponowanym poziomie pozwala na zachowanie realnej wartości dochodów własnych Gminy Trzcianka w warunkach stale rosnących kosztów bieżących. Zaniechanie waloryzacji oznaczałoby w praktyce realny spadek dochodów budżetu przy jednoczesnym wzroście wydatków na realizację zadań publicznych.

2. Znikomy wpływ na budżety domowe mieszkańców.

W ujęciu jednostkowym proponowana zmiana nie stanowi nadmiernego obciążenia dla gospodarstw domowych:

· **Budynki mieszkalne:** Proponowana stawka wynosi **1,29 zł/m²** (wzrost z dotychczasowej stawki o kilka groszy). Dla typowego lokalu mieszkalnego o powierzchni 60 m² oznacza to wzrost podatku o **2,40 zł w skali całego roku** (0,20 groszy miesięcznie).

· **Grunty pozostałe (np. przydomowe działki):** Stawka na poziomie **0,59 zł/m²** oznacza dla działki o powierzchni 800 m² wzrost podatku o **72,00 zł w skali całego roku** (6,00 złotych miesięcznie).

Jednocześnie projekt uchwały utrzymuje preferencyjną stawkę dla budynków po byłych gospodarstwach rolnych (stodoły, obory, chlewy) w wysokości **5,72 zł/m²**.

3. Mechanizm nowej ustawy o dochodach JST a obniżanie stawek.

Należy podkreślić, że stosowanie zaniżonych stawek podatkowych rodzi bezpośrednie, negatywne konsekwencje w relacjach z budżetem państwa. Zgodnie z ustawą o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, Ministerstwo Finansów oblicza potencjał dochodowy gminy (wskaźnik zamożności) w oparciu o tzw. dochody podstawowe, **doliczając do nich skutki finansowe wynikające z zastosowania przez Radę stawek niższych niż maksymalne.**

Oznacza to, że gmina wykazuje „wirtualny” dochód, którego faktycznie nie pobrała do budżetu. W konsekwencji:

- Gmina Trzcianka otrzymuje **odpowiednio mniejszą subwencję ogólną (mniejsze potrzeby wyrównawcze)** z budżetu państwa.

- Rezygnacja z pełnych stawek oznacza podwójną stratę: brak wpływu do kasy gminy oraz jednoczesne obcięcie transferów z budżetu centralnego.

W 2027 roku różnica pomiędzy stawkami maksymalnymi ogłoszonymi przez Ministra Finansów a stawkami proponowanymi w projekcie uchwały oznacza pozostawienie w kieszeniach mieszkańców i przedsiębiorców kwoty **3 252 274,00 zł**, co stanowi już bardzo wysoki poziom ulgi ze strony samorządu. Dalsze zamrażanie stawek pogłębiłoby ubytek dochodów bieżących do poziomu zagrażającego równowadze budżetowej.

4. Wzrost kosztów zadań obligatoryjnych i utrzymanie wkładu własnego na inwestycje.

Środki z podatku od nieruchomości stanowią podstawowe źródło finansowania obligatoryjnych zadań Gminy, w tym:

- Utrzymania placówek oświatowych (gdzie luka oświatowa wymaga stałego zwiększania dopłat z dochodów własnych gminy),

- Rosnących kosztów energii elektrycznej, ciepłej i usług komunalnych (utrzymanie dróg, oświetlenie uliczne, zieleń miejska),

- Utrzymania jednostek pomocniczych i bezpieczeństwa publicznego (OSP).

Dodatkowo, wypracowanie odpowiedniej nadwyżki operacyjnej (różnicy między dochodami a wydatkami bieżącymi) jest warunkiem koniecznym do zabezpieczenia wkładów własnych do projektów współfinansowanych ze środków zewnętrznych. Brak waloryzacji stawek podatkowych ograniczyłby zdolności inwestycyjne Gminy w 2027 roku.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, podjęcie uchwały w proponowanym kształcie jest w pełni uzasadnione i leży w dobrze pojętym interesie całej wspólnoty samorządowej Gminy Trzcianka.