

Projekt

z dnia 8 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BRENNA**

z dnia 2025 r.

w sprawie stawek w podatku od nieruchomości na 2026 rok

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 707), Rada Gminy Brenna uchwala, co następuje:

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

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 - 0,62 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. 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 1m² powierzchni użytkowej;
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 35,30 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 - 12,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej, za wyjątkiem:
 - budynków gospodarczych, szop drewnianych i garaży wolnostojących nie związanych z działalnością gospodarczą - 8,64 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 Wójtowi Gminy Brenna.

§ 3. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc Uchwała Nr IX/57/24 Rady Gminy Brenna z dnia 28 listopada 2024 roku w sprawie stawek w podatku od nieruchomości na 2025 rok.

§ 4. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

UZASADNIENIE

Projekt uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2026 został opracowany w oparciu o art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 707 z późn. zm.). Zaproponowane stawki mieszczą się w granicach określonych przez Ministra Finansów w obwieszczeniu w sprawie górnych stawek podatków i opłat lokalnych na rok 2026.

Stawki podatku od nieruchomości na rok 2026 zostały podniesione średnio o 4,7%.

Zmiana ma charakter umiarkowany i równoważny, a jej celem jest zapewnienie stabilnych dochodów własnych niezbędnych do realizacji zadań publicznych i inwestycji lokalnych.

Proponowana zmiana wynika z następujących przesłanek:

- waloryzacji górnych stawek podatków lokalnych ogłoszonych przez Ministra Finansów (ok. 4,5%),
- wzrostu kosztów utrzymania jednostek gminnych, energii elektrycznej i usług komunalnych,
- konieczności utrzymania równowagi budżetowej przy ograniczonych dochodach zewnętrznych,
- potrzeby zapewnienia środków na współfinansowanie zadań realizowanych wspólnie z powiatem
- zabezpieczenia wkładu własnego do inwestycji współfinansowanych z funduszy krajowych i unijnych.

Proponowany wzrost jest rozsądny, proporcjonalny i ekonomicznie uzasadniony – odpowiada realnym uwarunkowaniom finansowym, a jednocześnie nie powoduje nadmiernego obciążenia podatników. Analiza porównawcza stawek obowiązujących w gminach sąsiednich pokazuje, że zaproponowane wartości nie odbiegają od średniego poziomu w regionie, co potwierdza, że polityka podatkowa gminy pozostaje zrównoważona, konkurencyjna i sprawiedliwa.

Dochody z podatku od nieruchomości stanowią istotne źródło finansowania lokalnych zadań publicznych.

Podwyższenie stawek o średnio 4,7% pozwoli gminie m.in.:

- pokryć rosnące koszty utrzymania infrastruktury (dróg, oświetlenia, sieci wodociągowej),
- zapewnić stabilne finansowanie oświaty, pomocy społecznej i kultury,
- zapewnić współfinansowanie zadań własnych powiatu,
- stworzyć przestrzeń do dalszych inwestycji rozwojowych, zwiększających atrakcyjność gminy i poprawiających jakość życia mieszkańców,
- zachować stabilność polityki podatkowej – systematyczna, umiarkowana waloryzacja stawek jest rozwiązaniem korzystniejszym dla mieszkańców niż jednorazowe, wysokie podwyżki.

Podniesienie stawek na rok 2026 jest zatem rozwiązaniem uzasadnionym, wyważonym i koniecznym. Pozwoli ono utrzymać bieżące funkcjonowanie gminy, a jednocześnie zapewni środki na rozwój i modernizację, wspierając długofalową politykę rozwoju lokalnego oraz zwiększając bezpieczeństwo finansowe samorządu.