

Projekt

z dnia 14 września 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA**

z dnia 29 września 2026 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2027 rok

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), art. 5 ust. 1, art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707 ze zm.) RADA GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie gminy Warta Bolesławiecka:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,49 zł od 1m2 powierzchni;
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 7,35 zł od 1 ha powierzchni;
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,60 zł od 1m2 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 ze zm.), 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 – 4,85 zł od 1 m2 powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - 1,18 zł od 1m2 powierzchni użytkowej;
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 36,49 zł od 1m2 powierzchni użytkowej;
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 17,09 zł od 1m2 powierzchni użytkowej;
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 7,47 zł od 1m2 powierzchni użytkowej;
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 10,20 zł od 1m2 powierzchni użytkowej;

3) od budowli - 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust.1 pkt. 3 i ust. 3-7.

§ 2. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

- a) budynki gospodarcze lub ich części, które wchodziły w skład gospodarstwa rolnego przekazanego w zamian za emeryturę lub renty;

b) budowie, budynki lub ich części oraz grunty zajęte na działalność sportową, działalność związaną z gospodarką komunalną, ochroną przeciwpożarową oraz pod cmentarze, wysypiska odpadów, oczyszczalnie ścieków i przystanki.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr XIV/135/25 Rady Gminy Warta Bolesławiecka z dnia 25 września 2025r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027 roku i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Robert Boluk

Uzasadnienie

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2026 r., wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2026 r. w stosunku do I półrocza 2025 r. wyniósł 102,7%, co oznacza wzrost cen o 2,7%. Wskaźnik ten stanowi podstawę do corocznej waloryzacji górnych granic stawek podatków i opłat lokalnych, określanych przez Ministra Finansów w obwieszczeniu na kolejny rok podatkowy.

Wzrost stawek podatku od nieruchomości o wskaźnik inflacji jest działaniem uzasadnionym zarówno ekonomicznie, jak i prawnie. Umożliwia on zachowanie realnej wartości dochodów budżetu gminy przy rosnących kosztach realizacji zadań publicznych, w tym kosztów utrzymania infrastruktury komunalnej, edukacji, gospodarki odpadami, oświetlenia ulicznego oraz innych usług świadczonych na rzecz mieszkańców.

Dostosowanie stawek podatkowych do aktualnego poziomu inflacji pozwala również na zrównoważone planowanie budżetu gminy na 2027 rok, bez konieczności ograniczania zakresu lub jakości realizowanych zadań własnych. Podatek od nieruchomości stanowi stabilne źródło dochodów budżetu gminy.

Wzrost stawek o 2,7% ma charakter umiarkowany i proporcjonalny, a jednocześnie nie przekracza możliwości finansowych większości podatników. Wysokość proponowanej podwyżki odpowiada jedynie zmianom wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, a więc nie stanowi wzrostu "realnego", lecz jedynie waloryzację inflacyjną. Takie podejście jest społecznie akceptowalne i przewidywalne dla mieszkańców oraz przedsiębiorców.

W związku z powyższym, w przedkładanym Radzie Gminy Warta Bolesławiecka projekcie uchwały zaproponowano podwyższenie stawek podatku od nieruchomości na rok 2027 o 2,7%, tj. zgodnie z ogłoszonym przez Prezesa GUS wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych. Stawki określone w projekcie uchwały mieszczą się w granicach górnych stawek kwotowych podatków określonych w Obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 23 lipca 2026 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłatach lokalnych na rok 2027.