

UCHWAŁA NR 248/XXI/25
RADY MIASTA MILANÓWKA

z dnia 17 listopada 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok

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

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie miasta Milanówka w 2026 roku w wysokości:

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 - 6,67 zł od 1 ha powierzchni;
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,66 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 - 2,20 zł od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - 1,10 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 33,31 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 15,57 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 6,79 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 11,06 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 Burmistrzowi Miasta Milanówka.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Milanówka

Dariusz Kopec

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2026

Zgodnie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych Rada Gminy określa wysokość stawek w podatku od nieruchomości w drodze uchwały. Stawki te nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych – ogłoszonych przez Ministra Finansów i Gospodarki w Obwieszczeniu z dnia 1 sierpnia 2025r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych na rok 2026 opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” (M.P.2025.726).

W myśl art. 20 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych górne granice stawek kwotowych obowiązujące w danym roku podatkowym 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.

Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025r. w stosunku do pierwszego półrocza 2024r. wyniósł 104,5 (wzrost cen o 4,5%).

Proponowane stawki podatku od nieruchomości nie przekraczają górnych granic stawek kwotowych, ogłoszonych przez Ministra Finansów i Gospodarki.

Wzrost stawek podatku od nieruchomości wynika między innymi z faktu, iż obowiązujące do 2024 r. stawki znacząco odbiegały od maksymalnych, możliwych do uchwalenia.

Burmistrz Miasta Milanówka, proponując waloryzację stawek podatku od nieruchomości, ma na uwadze przede wszystkim dbałość o dochody gminy. Gmina musi zwiększać swoje dochody poprzez dostępne mechanizmy ustawowe zawarte w przepisach ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Takim instrumentem jest możliwość określania wysokości stawek podatku od nieruchomości zawarta w art. 5 wskazanej wyżej ustawy. Jednym z ważniejszych źródeł dochodów własnych gminy są wpływy z podatku od nieruchomości. Poprzez możliwość kształtowania wysokości stawek podatku gmina ma realny wpływ na wysokość dochodów pozyskiwanych do budżetu w tym zakresie.

Burmistrz Miasta chce również podkreślić, iż brak corocznych waloryzacji stawek podatku od nieruchomości oraz ich znacząco niższy poziom od stawek maksymalnych, to dla gminy realny ubytek dochodów.

Kierując się koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie rosnących potrzeb w zakresie wydatków, w szczególności na edukację i realizację inwestycji infrastrukturalnych, stawki podatku od nieruchomości na 2025 r. zostały podniesione o 20 % w stosunku do stawek obowiązujących w 2024 r., a tym samym rozpoczęty został proces waloryzacji stawek podatku od nieruchomości oraz podnoszenia ich do poziomu zbliżonego do stawek maksymalnych. Wpływy z podatku

od nieruchomości stanowią znaczące źródło zabezpieczenia realizacji podstawowych zadań własnych spoczywających na gminie. Zapewnienie właściwego poziomu dochodów własnych, do których zalicza się w szczególności dochody z podatku od nieruchomości, stanowi o silnej stronie finansów gminy. Konsekwentna polityka fiskalna w zakresie kształtowania stawek podatku od nieruchomości to przede wszystkim przejaw dbałości o stabilny wzrost dochodów własnych.

W przedłożonym projekcie proponuje się podniesienie stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok o 8 % w stosunku do stawek z 2025 r. i mając na uwadze powyższe, podjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.