

z dnia....., zgłoszony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ**

z dnia 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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r. poz. 707),

**Rada Miejska uchwala
co następuje**

§ 1. Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości, dla podmiotów wymienionych w art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych w wysokości:

1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - od 1 m² powierzchni 1,45 zł,

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - od 1 ha powierzchni 7,15 zł,

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m² powierzchni 0,77 zł,

d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jedn.: 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 0,77 zł;

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych - od 1 m² powierzchni użytkowej 1,25 zł,

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - od 1 m² powierzchni użytkowej 35,53 zł,

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - od 1 m² powierzchni użytkowej 16,64 zł,

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - od 1 m² powierzchni użytkowej 7,27 zł,

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m² powierzchni użytkowej 12,00 zł;

3) od budowli - 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielska-Białej.

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

Uzasadnienie

Projekt uchwały stanowi wykonanie dyspozycji zawartej w art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych.

Rada Gminy, w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki te nie mogą przekroczyć rocznie górnych granic stawek kwotowych określonych w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. poz. 726).

Stawki te ulegają corocznie zmianie w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych. Wskaźnik cen, o którym mowa wyżej, ustalił i ogłosił Prezes Głównego Urzędu Statystycznego w komunikacie z dnia 15 lipca 2025 r. (M.P. z 2025 r. poz. 652). Jak wynika z tego komunikatu, ceny towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2024 r. wzrosły o 4,5%.

W 2026 r. proponuje się podwyższenie stawek podatkowych do maksymalnych, za wyjątkiem stawki o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. d, tj. od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, 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. Maksymalna stawka wynosi 4,51 zł od 1 m² powierzchni.

Mając na uwadze, że uchwalenie stawki w tej wysokości mogłoby doprowadzić do obciążenia właścicieli niektórych nieruchomości położonych na terenach, które wskazuje uchwała nr XLVII/1091/2022 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji na terenie miasta Bielska-Białej, w 2026 roku proponuje się uchwalenie stawki w wysokości 0,77 zł, tj. odpowiadającej stawce proponowanej dla gruntów położonych poza obszarem rewitalizacji, gdyż celem gminy jest wspieranie procesów rewitalizacyjnych, a nie ich fiskalne penalizowanie. Wyższa stawka mogłaby zniechęcać właścicieli do inwestowania na terenach wymagających szczególnego wsparcia, co byłoby sprzeczne z lokalną polityką rozwoju.

Skutek finansowy zmiany stawek podatkowych zgodnie z propozycjami spowoduje wzrost należności z tytułu podatku od nieruchomości w 2026 r. o kwotę około 8,5 mln zł.

Przyjęcie zaproponowanych stawek pozwoli na realizację zadań i obowiązków nałożonych na miasto Bielsko-Biała, które z roku na rok ulegają zwiększeniu.