Projekt

z dnia....., zgłoszony przez .....

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

z dnia .... 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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r. poz. 707 z późn. zm.),

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 m^2 powierzchni 1,49 zł,

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - od 1 ha powierzchni 7,35 zł,

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m^2 powierzchni 0,80 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 m^2 powierzchni 0,80 zł;

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych - od 1 m^2 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 m^2 powierzchni użytkowej 36,49 zł,

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - od 1 m^2 powierzchni użytkowej 17,09 zł,

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - od 1 m^2 powierzchni użytkowej 7,47 zł,

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m^2 powierzchni użytkowej 12,33 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 2027 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Uzasadnienie

Określenie wysokości stawek podatku od nieruchomości należy, zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz.U. z 2025 poz. 707 ze zm.), do kompetencji rady gminy z tym, że stawki nie mogą przekroczyć rocznie stawek kwotowych ogłoszonych w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 23 lipca 2026 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027 (M.P. poz. 741).

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 2026 r. (M.P. poz. 704). Jak wynika z tego komunikatu, ceny towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2026 r. wzrosły o 2,7% w stosunku do pierwszych sześciu miesięcy roku 2025.

W 2027 r. proponuje się podwyższenie stawek podatkowych do maksymalnych, za wyjątkiem stawki o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, 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 4,85 zł od 1 m^2 powierzchni. Zważywszy, 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 2027 roku (analogicznie jak w roku 2026) proponuje się uchwalenie stawki w wysokości 0,80 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 2027 r. o kwotę ok 5,5 mln zł.

Mając powyższe na uwadze, uzasadnione jest podjęcie uchwały określającej nowe stawki podatku od nieruchomości. Pozostawienie dotychczasowych stawek prowadziłoby do niekorzystnych skutków dla budżetu gminy, ograniczając możliwości finansowania zadań publicznych realizowanych przez samorząd.