

Projekt

z dnia 20 października 2025 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA WISŁA**

z dnia 2025 r.

w sprawie podatku od nieruchomości

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity: Dz.U. 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 5 i art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. *o podatkach i opłatach lokalnych* (tekst jednolity: Dz. U. 2025 r. poz. 707 ze zm.), po konsultacjach społecznych z mieszkańcami przeprowadzonych w trybie §3 ust. 1 pkt 5 uchwały nr XXI/325/2012 Rady Miasta Wisła z dnia 25 października 2012 r. *w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji społecznych z mieszkańcami* (tekst jednolity: Dz.Ur.Woj.Sł. z 2019 r. poz. 356), mając na uwadze art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. *o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych* (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 1461)

Rada Miasta Wisła uchwala:

§ 1.

Określa się wysokość stawek podatku od nieruchomości położonych na obszarze Gminy Wisła:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków: rocznie **1,43 PLN** od 1 m² powierzchni, za wyjątkiem:
 - gruntów w okresie zawieszenia działalności gospodarczej na podstawie art. 22 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. *Prawo przedsiębiorców* (tekst jednolity: Dz.U. z 2024r. poz. 236 z późn. zm.): rocznie **0,63 PLN** od 1 m² powierzchni;
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych: rocznie **7,15 PLN** od 1 ha powierzchni;
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego: rocznie **0,63 PLN** od 1 m² powierzchni, za wyjątkiem:
 - gruntów zakwalifikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako drogi (w szczególności oznaczonych symbolem „dr”), które nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz: nie zostały wyłączone z opodatkowania podatkiem od nieruchomości w szczególności na podstawie art. 2 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. *o podatkach i opłatach lokalnych* (zwana dalej "Ustawą") lub nie zostały zwolnione z opodatkowania w szczególności na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 15 *Ustawy*: rocznie **0,37 PLN** od 1 m² powierzchni;
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. *o rewitalizacji* (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 278 z późn. 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: rocznie **4,72 PLN** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych, uwzględniając wyodrębnienie lokali mieszkalnych i części wspólnych przynależnych do lokali mieszkalnych oraz uwzględniając wskazanie części zajętych na garaż: rocznie **1,23 PLN** od 1 m² powierzchni użytkowej;

- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, uwzględniając wyodrębnienie lokali i części wspólnych przynależnych do lokali: rocznie **34,58 PLN** od 1 m² powierzchni użytkowej, za wyjątkiem:
 - zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie muzealnictwa, ogólnodostępnych przez cały rok podatkowy, w części podlegającej ogólnemu udostępnieniu, które nie są objęte zwolnieniami bądź innymi ulgami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących: rocznie **18,54 PLN** od 1 m² powierzchni użytkowej;
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym: rocznie **16,64 PLN** od 1 m² powierzchni
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń: rocznie **7,27 PLN** od 1 m² powierzchni użytkowej;
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, uwzględniając wyodrębnienie lokali i części wspólnych przynależnych do lokali oraz uwzględniając wskazanie części zajętych na garaż: rocznie **11,12 PLN** od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 3) od budowli: rocznie **2%** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 *Ustawy*, w tym:
- urządzeń służących do zbiorowego odprowadzania ścieków komunalnych, o których mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 757 z późn. zm.): rocznie **2%** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 *Ustawy*.

§ 2.

Zwalnia się z podatku od nieruchomości budowle stanowiące:

- 1) obiekty sportu i rekreacji w rozumieniu przepisów ustawy *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) służące do powierzonego przez jednostki samorządu terytorialnego świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym, o którym mowa w art. 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (Dz. Urz. UE C 83/2010),
- 2) tablice reklamowe lub urządzenia reklamowe, o których mowa w §18 ust. 2 Uchwały Nr XXIV/336/2020 Rady Miasta Wisła z dnia 24 listopada 2020 r. w sprawie *ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie Wisły obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz urządzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane* (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2020 r. poz. 8299).

§ 3.

1. *Pomoc de minimis*, o której mowa w Rozporządzeniu Komisji (UE) Nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis* (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej L 2831 z dnia 15 grudnia 2023 roku), w odniesieniu do przedsiębiorców, tj. podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania, mogą stanowić:

- 1) różnice pomiędzy stawkami podstawowymi a stawkami preferencyjnymi określonymi w formie wyjątków wymienionych w tiretach:
 - a) w §1 pkt 1 lit. „a” ,
 - b) w §1 pkt 2 lit. „b”;
- 2) zwolnienie od podatku, o którym mowa w §2 pkt 1.

2. Pomoc udzielona na podstawie niniejszej uchwały nie ma zastosowania w obszarach oznaczonych w art. 1 Rozporządzenia Komisji Europejskiej (UE) Nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis*.

3. Pomoc udzielona na podstawie niniejszej uchwały dla jednego przedsiębiorcy łącznie z pomocą udzieloną z innych źródeł w okresie trzech minionych lat nie może przekroczyć kwoty 300.000,00 EUR brutto.

4. Przedsiębiorca ubiegając się o udzielenie pomocy *de minimis* ma obowiązek przedłożyć następujące dokumenty:

- 1) wszystkie otrzymane zaświadczenia o pomocy *de minimis* lub oświadczenie o wielkości otrzymanej pomocy *de minimis* w okresie trzech minionych lat albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy;
 - 2) wypełniony formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc *de minimis*, którego wzór określono w rozporządzeniu Rady Ministrów wydanym na podstawie art. 37 ust. 2a ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. *o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej* (tekst jednolity: Dz.U. z 2023r. poz. 702 z późn. zm.), w szczególności stanowiącym załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. *w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis* (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 40 z późn. zm.);
 - 3) wszystkie otrzymane zaświadczenia o pomocy *de minimis* w rolnictwie lub rybołówstwie lub oświadczenie o wielkości otrzymanej pomocy *de minimis* w rolnictwie lub rybołówstwie w okresie trzech minionych lat albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
5. Termin złożenia dokumentów, o których mowa w ust. 4, ustala się:

- 1) na dzień 31 stycznia roku podatkowego, jeżeli udzielenie pomocy *de minimis* nastąpi od początku roku podatkowego, lub
- 2) na dzień złożenia informacji albo deklaracji w sprawie podatku od nieruchomości, jeżeli udzielenie pomocy *de minimis* nastąpi w trakcie roku podatkowego.

6. Przedsiębiorca nie może skorzystać z pomocy *de minimis* w następujących przypadkach:

- 1) przekroczenia pułapu dopuszczalnej pomocy *de minimis* lub
- 2) niedopełnienia obowiązków określonych w ust. 4 lub 5 lub
- 3) przekroczenia ustawowego terminu złożenia informacji albo deklaracji w sprawie podatku od nieruchomości.

7. Pomoc *de minimis* można łączyć z pomocą *de minimis* w rolnictwie lub rybołówstwie do pułapu wskazanego w ust. 3, z zastrzeżeniem:

- 1) konieczności zapewnienia rozdzielności rachunkowej poszczególnych rodzajów działalności,
- 2) zakazu jej łączenia z pomocą państwa w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikowalnych ani z pomocą państwa na ten sam środek finansowania ryzyka, jeżeli takie połączenie skutkowałoby przekroczeniem odpowiedniego maksymalnego poziomu intensywności pomocy lub kwoty pomocy, ustalonych pod kątem specyficznych uwarunkowań każdego przypadku w rozporządzeniu w sprawie wyłączeń grupowych lub w decyzji przyjętej przez Komisję, w szczególności w okresie trzech minionych lat.

§ 4.

Traci moc Uchwała Nr VII/71/2024 Rady Miasta Wisła z dnia 31 października 2024 r. *w sprawie podatku od nieruchomości* (Dz.Urz.Woj.Sła. z 2024 r. poz. 7621).

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wisła.

§ 6.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 7.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

UZASADNIENIE

Rada Gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek w podatku od nieruchomości

.

Górne granice stawek wyżej wymienionych podatków i opłat lokalnych ogłasza w drodze obwieszczenia minister właściwy do spraw finansów publicznych, zgodnie z dyspozycją przewidzianą w art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

Zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026, maksymalne stawki zostały zwaloryzowane zgodnie ze wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2024 r., który wyniósł 104,5 (wzrost cen o 4,5 proc.).

Następujące ustalenia na rok 2026:

1) Podatek od nieruchomości - budynki

Waloryzacja stawek obowiązujących w roku 2025 o wartość nominalną (4,5%) zmiany maksymalnych stawek podatkowych, uwzględniając kilka zaokrągleń i korekt.

2) Podatek od nieruchomości – grunty

Waloryzacja stawek obowiązujących w roku 2025 o wartość nominalną (4,5%) zmiany maksymalnych stawek podatkowych, uwzględniając kilka zaokrągleń i korekt

3) Podatek od nieruchomości – budowle

Utrzymanie dla wszystkich rodzajów budowli jednolitej stawki ustawowej (maksymalnej), tj. 2%.

4) Podatek od nieruchomości – różnicowanie stawek i zwolnienia

Kontynuacja polityki różnicowania stawek i zakresu zwolnień funkcjonujących w roku 2025.