UCHWAŁA Nr XXVIII/188/2026
Rady Gminy Zabrodzie
z dnia 29 października 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 (t.j. Dz.U. z 2026 poz. 662 z późn. zm.) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 707 z późn. zm.) i obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 23 lipca 2026 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027 r.(M.P. z 2026 r. poz. 741) Rada Gminy Zabrodzie uchwala, co następuje:

§ 1.

Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Zabrodzie:

1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,09 zł** od 1 m2 powierzchni,

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **6,60 zł** od 1 ha powierzchni,

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,38 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 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 – **4,35 zł** od 1 m2 powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych – **0,89 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **29,45 zł** od 1 m2 powierzchni użytkowej,

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **13,95 zł** od 1 m2 powierzchni użytkowej,

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,51 zł** od 1 m2 powierzchni użytkowej,

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **5,75 zł** od 1 m2 powierzchni użytkowej, z wyjątkiem budynków, pełniących funkcję budynków na cele rekreacji indywidulanej – **10,49 zł** od 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 Wójtowi Gminy Zabrodzie.

§ 3.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027 roku.

Przewodnicząca Rady Gminy Zabrodzie

UZASADNIENIE

do uchwały nr XXVIII/188/2026 Rady Gminy Zabrodzie z dnia 29 października 2026 r.
w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2027 rok

Uchwała została przygotowana na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2026 r. (Monitor Polski z 17 lipca 2026 r., poz. 704) w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2026 r., ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707 z późn zm.) oraz obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki z 23 lipca 2026 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027, (Monitor Polski z 28 lipca 2026 r., poz. 741).

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy jest zobowiązana do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, przy czym stawki określone przez radę nie mogą przekroczyć stawek maksymalnych ustalonych w/w ustawą.

Zgodnie z przywołanym wyżej komunikatem w sprawie cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2026 r. ceny towarów i usług wzrosły o 2,7 % w stosunku do pierwszych sześciu miesięcy roku 2025. Wskaźnik ten ma wpływ (zgodnie z art. 20 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych) na corocznie ustalane przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych (tzw. stawki maksymalne).

Tym samym zaproponowano podniesienie stawek podatku od nieruchomości w stosunku do roku poprzedniego o 2,7%.

Zauważyć należy, że regularne zmiany stawek podatkowych ustalanych przez Radę Gminy są gwarancją ciągłego wzrostu wpływów z tytułu podatków, natomiast proponowane w projekcie uchwały stawki podatku od nieruchomości, podobnie jak w latach ubiegłych, są znacznie poniżej górnej granicy stawek, przewidzianych w przywołanym wyżej obwieszczeniu Ministra Finansów.

Tabela 1. Porównanie stawek podatkowych*

RODZAJ PRZEDMIOTU OPODATKOWANIA	stawki 2026	stawki 2027*	ustawowe górne granice w 2027 r.
I. od nieruchomości:			
grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	1,06 zł	1,09 zł	1,49 zł
grunty pod wodami	6,43 zł	6,60 zł	7,35 zł
grunty pozostałe	0,37 zł	0,38 zł	0,80 zł
obszary rewitalizacji	4,24 zł	4,35 zł	4,85 zł
budynki mieszkalne	0,87 zł	0,89 zł	1,29 zł
budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	28,68 zł	29,45 zł	36,49 zł
budynki zajęte na prow. dział. gospod. w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	13,58 zł	13,95zł	17,09 zł
budynki zw. z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	6,34 zł	6,51 zł	7,47 zł
budynków pozostałych, w tym zajetych na prowadzenie odpłatnej statutowej dział. pożytku publicznego	5,60 zł	5,75 zł	12,33 zł
budynków pozostałych - nie zw. z prowadzeniem gospodarstwa rolnego [szopy, garaże, stodoły]			
budynki na cele rekreacji	10,21 zł	10,49 zł	
budowle	2%	2%	2%

** po zwiększeniu o 2,7 %*