PROJEKT

UCHWAŁA Nr ……/……/2026
RADY GMINY WIŚNIEW
z dnia 25 listopada 2026 r.

w sprawie stawek podatku od nieruchomości na rok 2027 obowiązujących na terenie Gminy Wiśniew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) przy uwzględnieniu Obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 23 lipca 2026 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027 (M. P. z 2026 r. poz. 741), Rada Gminy Wiśniew uchwala, co następuje:

§ 1.

Ustala się roczne stawki podatku od nieruchomości 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: **1,10 zł,**

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub pod wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1ha powierzchni: **7,00 zł,**

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m^2 powierzchni: **0,58 zł,**

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 ze 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 od 1m^2 powierzchni: **4,60 zł.**

2. **od budynków lub ich części:**

a) mieszkalnych od 1m^2 powierzchni użytkowej: **1,00 zł,**

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m2 powierzchni użytkowej: **27,00 zł,**

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m^2 powierzchni użytkowej: **16,30 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: **7,00 zł,**

e) od pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m^2 powierzchni użytkowej: **5,80 zł.**

3. od budowli:

a) bezpośrednio związanych z procesem poboru, uzdatniania i dostarczania wody oraz odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków – **0,01%** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt. 3 oraz ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,

b) pozostałych - **2%** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt. 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójt Gminy Wiśniew.

§ 3.

Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027 r.

Przewodniczący Rady
Gminy Wiśniew

PROJEKT

UZASADNIENIE

uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025 r., poz. 707), który przewiduje, iż Rada Gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć rocznie górnych granic stawek kwotowych obwieszczanych przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych. Górne granice stawek zostały podane w Obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki w dniu 23 lipca 2026 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027 (M.P. poz. 741). Ustawowe limity zostały podniesione o ok. 2,7 %.

Dotychczasowe stawki podatku od nieruchomości w Gminie Wiśniew nie były zmieniane od roku 2023. Niniejsza uchwała zakłada podwyższenie dotychczasowych stawek podatku od nieruchomości obowiązujących w Gminie Wiśniew średnio 5 % w stosunku do roku bieżącego. Proponowane stawki mieszczą się w granicach limitów ustawowych i nie przekraczają stawek maksymalnych wyznaczonych przez resort finansów. Dochody z podatków lokalnych stanowią jedno z kluczowych źródeł finansowania wkładów własnych przy projektach współfinansowanych ze środków zewnętrznych. Zabezpieczenie wyższych wpływów własnych jest warunkiem koniecznym do kontynuowania dynamicznego rozwoju gminy, w tym modernizacji dróg gminnych oraz rozbudowy infrastruktury edukacyjnej i społecznej. Proponowana podwyżka podatku pozwoli na częściowe zrównoważenie skutków wzrostu wydatków bieżących gminy oraz zapewnienie płynności finansowej zgodnie z założeniami zaktualizowanej Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wiśniew.

W związku z powyższym, podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.