

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ RUMI**

z dnia 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) i art. 5 ust. 1, 3 i 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 707) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się roczną wysokość stawek podatku od nieruchomości:

1. Od gruntów:

- 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 1,44 zł od 1 m² powierzchni,
- 2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 7,14 zł od 1 ha powierzchni,
- 3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,76 zł od 1 m² powierzchni,
- 4) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. 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 - 4,71 zł od 1 m² powierzchni.

2. Od budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych - 1,24 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 35,43 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 16,63 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - 4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 7,26 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - 5) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 11,99 zł od 1 m² powierzchni użytkowej.
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 (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 707).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.

§ 3. Traci moc uchwała Rady Miejskiej Rumi z dnia 26 września 2024 r. nr V/48/2024 w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2024 r., poz. 4191).

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r. po uprzednim ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Krzysztof Woźniak

RADCA PRAWNY

Daniel Palasz
GD/GD/3040

Uzasadnienie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 707) rada gminy, w drodze uchwały określa wysokości stawek podatku od nieruchomości. Górne granice stawek kwotowych obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych.

Proponowane stawki podatku od nieruchomości nie przekraczają granicy górnych stawek kwotowych podanych w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 6 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. z 2025 r., poz. 726).

Skutek finansowy zmiany stawek w podatku od nieruchomości obrazuje poniższa tabela:

Rodzaj nieruchomości	Podstawa opodatkowania	Stawka obowiązująca w 2025 r.	Proponowana stawka na 2026 r.	Skutek
Lokal mieszkalny	- budynki mieszkalne - 50,00 m ² - grunty pozostałe - 40,00 m ²	1,19 zł/m ² 0,73 zł/m ²	1,24 zł/m ² 0,76 zł/m ²	3,70 zł w skali roku
Nieruchomość zajęta na cele mieszkalne	- budynki mieszkalne - 130,00 m ² - budynki pozostałe - 15,00 m ² - grunty pozostałe - 500,00 m ²	1,19 zł/m ² 11,48 zł/m ² 0,73 zł/m ²	1,24 zł/m ² 11,99 zł/m ² 0,76 zł/m ²	29,15 zł w skali roku
Nieruchomość zajęta na cele działalności gospodarczej	- budynki zajęte na działalność gospodarczą - 100,00 m ² - grunty zajęte na działalność gospodarczą - 200,00 m ²	34,00 zł/m ² 1,38 zł/m ²	35,43 zł/m ² 1,44 zł/m ²	155,00 zł w skali roku

Waloryzacja wysokości stawek podatku od nieruchomości pozwoli na częściowe zrekompensowanie wzrastających wydatków gminy na skutek obecnej sytuacji rynkowej, gdzie dynamika wzrostu wydatków jest większa niż dynamika po stronie dochodów. Mając na uwadze prognozy oraz kierując się koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie rosnących wydatków propozycja podniesienia stawek podatku od nieruchomości umożliwi realizację zadań własnych gminy.

Wobec powyższego podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

Projekt uchwały przedkłada Burmistrz Miasta.