PROJEKT

UCHWAŁY NR ..XXXV/...../26
RADY GMINY STRZELCE
z dnia 17 listopada 2026 r.

w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8, w związku z art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r. poz. 662, ze zm. Dz. U. z 2026 r. poz. 912) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 707, ze zm. M. P. z 2025 r. poz. 726 i poz. 1113), 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 Strzelce uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się stawki podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:
   a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,40 zł** od 1 m² powierzchni,
   b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **7,08 zł** od 1 ha powierzchni,
   c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,27 zł** od 1 m² powierzchni,
   d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity: 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 – **4,65 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:
   a) mieszkalnych – **0,94 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
   b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **35,20 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
   c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,46 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
   d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **7,19 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
   e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **7,11 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.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzelce.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXIV/107/25 Rady Gminy Strzelce z dnia 24 listopada 2025 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2025 r. poz. 11040).

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027 roku i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

z up. WÓJTA
Wioleta Wdowczak
SEKRETARZ GMINY

U Z A S A D N I E N I E

Podatek od nieruchomości stanowi jedną z danin publicznych, dla której normatywną podstawę stanowią przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości jest uprawniona Rada Gminy (art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

W myśl art. 20 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 707 ze zm.) 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 w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2026 r. opublikowanym w Monitorze Polskim z 2026 r. poz. 704 wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2026 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2025 r. wyniósł 102,7 **(wzrost cen o 2,7 %)**.

W związku z powyższym stawki urzędowe na 2027 r. w podatku od nieruchomości **wzrosły o 2,7 %** w stosunku do stawek urzędowych obowiązujących w 2026 r.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych Rada Gminy, w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki na 2027 rok nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027 ogłoszonych w Obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 23 lipca 2026 r. opublikowanych w Monitorze Polskim z dnia 28 lipca 2026 r. poz. 741.

Podatek od nieruchomości w 2027 r. – stawki maksymalne

1. **Od gruntów:**
   a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,49 zł** od 1 m² powierzchni,
   b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **7,35 zł** od 1 ha powierzchni,
   c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,80 zł** od 1 m² powierzchni,
   d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity: 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 – **4,85 zł** od 1 m² powierzchni;

2. **Od budynków lub ich części:**
   a) mieszkalnych – **1,29 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
   b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **36,49 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
   c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **17,09 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
   d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **7,47 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **12,33 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.

W przedkładanym projekcie uchwały zaproponowano wzrost stawek podatku od nieruchomości na 2027 r. o **3 %** w stosunku do stawek obowiązujących na terenie Gminy Strzelce w 2026 r. Niniejsze podyktowane zostało dbałością o zapewnienie właściwego poziomu dochodów niezbędnych do realizacji zadań własnych Gminy.

z up. WÓJTA
Wioleta Maćczak
SEKRETARZ GMINY

Sporządziła: Irena Matuszewska
Inspektor ds. wymiaru podatków