



Autopoprawka

do projektu uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie miasta Zamość na rok 2026

W projekcie uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie miasta Zamość na rok 2026 wprowadza się następujące zmiany:

§ 1 projektu uchwały w brzmieniu:

„Określa się następujące roczne stawki w podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,26 zł** od 1 m² powierzchni;
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **6,84 zł** od 1 ha powierzchni;
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,67 zł** od 1 m² powierzchni;
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których 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 – **0,67 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,08 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **28,96 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **15,92 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,95 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **10,55 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.

otrzymuje brzmienie:

„Określa się następujące roczne stawki w podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,32 zł** od 1 m² powierzchni;
 - b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **7,15 zł** od 1 ha powierzchni;
 - c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,70 zł** od 1 m² powierzchni;
 - d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 485 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 – **0,70 zł** od 1 m² powierzchni;
- 2) od budynków lub ich części:
- a) mieszkalnych – **1,13 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **30,26 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,64 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **7,27 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **11,03 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.

Uzasadnienie wprowadzenia autopoprawki

Przedłożony projekt uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie miasta Zamość na rok 2026 zakładał utrzymanie stawek podatkowych na poziomie bieżącego roku, za wyjątkiem stawki dla gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji (w tym przypadku zaproponowano obniżenie stawki).

Z uwagi na różne opinie i uwagi wnoszone podczas posiedzeń komisji stałych Rady Miasta, po dogłębnym przeanalizowaniu wszystkich wypowiedzi i argumentów, wnoszę autopoprawkę do przedmiotowego projektu, proponując podwyższenie stawek w podatku od nieruchomości na 2026 rok o ok. 4,5 %.

Wzrost ten odpowiada wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, odnotowanemu w I półroczu 2025 r., a tym samym wskaźnikowi, o jaki wzrosły stawki maksymalne podatków i opłat lokalnych na 2026 rok.

Skala podwyższenia stawek podatkowych na 2026 rok podyktowana jest potrzebą utrzymania siły nabywczej wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które to wpływy

stanowią dochody własne miasta, podlegające zagospodarowaniu w ramach zadań wykonywanych na rzecz lokalnej społeczności.

W obliczu potrzeby realizacji różnych projektów i postulatów, zawartych w projekcie uchwały budżetowej Miasta na 2026 rok, istnieje konieczność zapewnienia adekwatnych źródeł ich finansowania.

Efektem przyjęcia przedłożonego projektu uchwały wraz z autopoprawką, będzie wzrost dochodów podatkowych na przyszły rok o 2 100 000 zł (tj. do poziomu 50 000 000 zł).

Natomiast z drugiej strony, podjęcie stawek w zaproponowanych kwotach, nie zaś w kwotach odpowiadającym stawkom maksymalnym, dopuszczonym przez ustawodawcę, wiąże się z rezygnacją z dochodów rzędu 5,5 mln zł.



Z up. Prezydenta Miasta

Marek Kudela
Zastępca Prezydenta Miasta

WARIANT MINIMALNY

Projekt stawek podatku od nieruchomości na 2026 r.- wzrost dochodów o ok. 4,4 %

L.p.	Wyszczególnienie		Stawka obowiązująca na 2025 rok	Dopuszczalna stawka na 2026 rok (stawka maksymalna)	Proponowana na 2026 rok stawka podatkowa				Skutki finansowe obniżenia stawki maksymalnej	Prognozowane wpływy podatkowe
	składnik	podstawa opodatkowania			wysokość proponowanej stawki	wzrost stawki nominalnie	procentowa	% stawki maksymalnej		
1	budynki mieszkalne	1 981 053,60	1,08 zł	1,25 zł	1,13 zł	0,05 zł	4,6%	90,40%	237 726 zł	2 238 501 zł
2	budynki zw. z dział. gospod.	787 022,56	28,96 zł	35,53 zł	30,26 zł	1,30 zł	4,5%	85,17%	4 147 609 zł	23 815 303 zł
3	budynki-obrót mat. siewnym	6 606,00	15,92 zł	16,64 zł	16,64 zł	0,72 zł	4,5%	100,00%	0 zł	109 924 zł
4	budynki pozostałe	338 661,47	10,55 zł	12,00 zł	11,03 zł	0,48 zł	4,5%	91,92%	328 502 zł	3 735 436 zł
5	budynki-świadczenia zdrowotne	100 497,00	6,95 zł	7,27 zł	7,27 zł	0,32 zł	4,6%	100,00%	0 zł	730 613 zł
6	budowle	522 235 327,00	2,00%	2,00%	2%	0,00%	0,0%	100,00%	0 zł	10 444 707 zł
7	grunty pozostałe	6 868 889,57	0,67 zł	0,77 zł	0,70 zł	0,03 zł	4,5%	90,91%	480 822 zł	4 808 223 zł
8	grunty pod dział gospod.	3 455 484,58	1,26 zł	1,45 zł	1,32 zł	0,06 zł	4,8%	91,03%	449 213 zł	4 561 240 zł
9	grunty pod wodami powierzchni.	18,71	6,84 zł	7,15 zł	7,15 zł	0,31 zł	4,5%	100,00%	0 zł	134 zł
10	grunty objęte rewitalizacją	0,00	4,51 zł	4,72 zł	0,70 zł	-3,81 zł	-84,5%	14,83%	0 zł	0 zł

Plan dochodów na 2025 rok- **47.900.000 zł**

Przy proponowanym wariancie możliwe do uzyskania dochody - **50.000.000 zł**, tj. wzrost dochodów o **2.100.000 zł ***

* przy zachowaniu ściągalności podatku na dotychczasowym poziomie

Skutki obniżenia stawek maksymalnych- **5.643.872 zł**

