

**UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Rąbino
z dnia**

w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2026r., poz. 662, z późn. zm.), art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707), w związku z Obwieszczeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 23 lipca 2026 roku w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027 (M.P. z 2026 r., poz.741) – **Rada Gminy Rąbino uchwala co następuje:**

§ 1. Określa się stawkę roczną podatku od nieruchomości na terenie Gminy Rąbino w następujących kwotach:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,38 zł od 1m² powierzchni,**
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **6,84 zł od 1ha powierzchni,**
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,72 zł od 1m² powierzchni,**
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. 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 – **4,50 zł od 1m² powierzchni;**

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,18 zł od 1m² powierzchni użytkowej,**
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **33,97 zł od 1m² powierzchni użytkowej,**
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **15,91 zł od 1m² powierzchni użytkowej,**
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,93 zł od 1m² powierzchni użytkowej,**

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **10,00 zł od 1m² 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 o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rąbino.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XVIII/80/2025 Rady Gminy Rąbino z dnia 04 listopada 2025r. w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2025 r. poz. 5045).

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

RADCA PRAWNY

Piotr Kajszczyk

KD-833

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2027

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych Rada Gminy określa, w drodze uchwały, wysokość stawek podatku od nieruchomości, z zachowaniem górnych granic stawek kwotowych. Górne granice tych stawek 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 (art. 20 ust. 1 ustawy). Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2026 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2026 r. (M.P. z 2026 r. poz. 704) wskaźnik ten wyniósł 102,7, co oznacza wzrost o 2,7%. Górne granice stawek kwotowych na 2027 r. zostały ogłoszone w obwieszczeniu 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).

W przedkładanym projekcie uchwały stawki podatku od nieruchomości na rok podatkowy 2027 zostają zasadniczo zrewaloryzowane o wskaźnik inflacji (wynoszący 2,7%). Wyjątek stanowią stawki dla budynków lub ich części określonych jako „budynki pozostałe” (o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy). W przypadku tej kategorii przedmiotów opodatkowania proponuje się ustalenie stawki na poziomie 10,00 zł od m² powierzchni użytkowej.

Powyższa propozycja podyktowana jest następującymi przesłankami:

1. Urealnienie dochodów własnych gminy w związku ze wzrostem kosztów realizacji zadań publicznych. Podwyższenie stawki dla budynków pozostałych z 7,92 zł do 10,00 zł ma służyć zwiększeniu dochodów własnych gminy, co pozostaje uzasadnione wzrostem kosztów wykonywania zadań publicznych.
2. Zachowanie stawki poniżej górnej granicy ustawowej. Maksymalna stawka na 2027 r. dla tej kategorii budynków wynosi 12,33 zł od 1 m² powierzchni użytkowej, natomiast proponowana stawka 10,00 zł pozostaje o 2,33 zł, tj. około 18,9%, niższa od tej granicy.
3. Stopniowe dostosowanie wysokości stawki. Podwyższenie stawki z 7,92 zł do 10,00 zł jest wyższe niż waloryzacja odpowiadająca wskaźnikowi 2,7%, jednak nadal nie prowadzi do zastosowania maksymalnej stawki dopuszczalnej na 2027 r.

Biorąc pod uwagę konieczność zapewnienia ciągłości realizacji zadań publicznych przy jednoczesnym utrzymaniu stawki na poziomie niższym od maksymalnego limitu ustawowego, podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.

