

Projekt
UCHWAŁA Nr .../.../25
RADY GMINY CHELMŹA

Druk Nr 5

z dnia 24 listopada 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 (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153), art. 5 ust. 1 - 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 707) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się wysokość stawek podatku od nieruchomości:

- 1) od gruntów:
 - a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,42 zł od 1 m² powierzchni,
 - b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 7,11 zł od 1 ha powierzchni,
 - c) pozostałych, w tym:
 - zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,44 zł od 1 m² powierzchni,
 - gruntów rekreacyjno-wypoczynkowych - 0,66 zł od 1 m² powierzchni,
 - pozostałych - 0,44 zł od 1 m² powierzchni,
 - 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 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 – 4,72 zł od 1 m² powierzchni;
- 2) od budynków lub ich części:
 - a) mieszkalnych – 1,09 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 34,94 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 16,56 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 7,23 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e) pozostałych w tym:
 - zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego,
 - budynków lotniskowych,
10,92 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 o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

§ 3. Traci moc uchwała Nr IX/60/24 Rady Gminy Chełmża z dnia 25 listopada 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2024 r. poz. 6554).

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

Uzasadnienie

Opodatkowaniu podlegają:

- 1) grunty (nie dotyczy: gruntów sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych oraz lasów, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej);
- 2) budynki lub ich części;
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Rada Gminy określa wysokość stawek podatku od nieruchomości na terenie gminy z tym, że ich wysokość nie może przekroczyć maksymalnych stawek ogłoszonych przez Ministra Finansów w obwieszczeniu z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. z 2025 r. poz. 726).

Projekt uchwały zakłada wzrost stawek w 2026 r. o 4% w stosunku do obowiązujących w 2025 r.

Szacunkowe skutki zmniejszenia dochodów budżetu Gminy Chełmża w 2026 r. z tytułu obniżenia górnych granic stawek kwotowych podatku do wysokości proponowanych w uchwale:

618 209 zł osoby fizyczne

94 328 zł osoby prawne

Razem: 712 537 zł

Kształtowanie się stawek maksymalnych i obowiązujących przedstawia poniższa tabela:

L.p		Stawki w Gminie Chełmża na 2025 r.	Stawki max na 2025 r.	Stawki w Gminie Chełmża na 2026 r.	Stawki max na 2026 r.
1.	Od gruntów :				
a)	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m ² powierzchni	1,37	1,38	1,42	1,45
b)	pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	6,84	6,84	7,11	7,15
c)	pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego od 1 m ²	0,42	0,73	0,44	0,77
	rekreacyjno-wypoczynkowe od 1m ² powierzchni	0,63	0,73	0,66	0,77
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) 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 1 m ² powierzchni	4,51	4,51	4,72	4,72
2.	od budynków lub ich części:				
a)	mieszkalnych od 1m ² powierzchni użytkowej	1,05	1,19	1,09	1,25
b)	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1m ² powierzchni użytkowej	33,60	34,00	34,94	35,53
c)	zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1m ² powierzchni użytkowej	15,92	15,92	16,56	16,64
d)	związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1m ² powierzchni użytkowej	6,95	6,95	7,23	7,27

e)	pozostałych w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego i budynków letniskowych od 1m ²	10,50	11,48	10,92	12,00
3.	Od budowli – 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych	2%	2%	2%	2%

Przygotowała:

Wioleta Wojnowska pracownik merytoryczny Referatu FN

Podpisali:

Wioleta Wojnowska pracownik merytoryczny Referatu FN , Joanna Chacińska -Skarbnik Gminy ,
Piotr Konieckiewicz -Adwokat