

Projekt

z dnia 19 listopada 2025 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2026

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 707) oraz przy uwzględnieniu obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki 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) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się następujące roczne stawki w podatku od nieruchomości na rok 2026:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,14 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub pod wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **7,28 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,43 zł** od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. 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 – **4,84 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,01 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **31,02 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,36 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **7,33 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **9,96 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;

3) od budowli – **2%** ich wartości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Leszek Kryszczuk

UZASADNIENIE
do projektu uchwały
w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok

Podatek od nieruchomości stanowi jedną z danin publicznych, dla której normatywną podstawę stanowią przepisy ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 707).

Do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości jest uprawniona Rada Gminy (art. 5 ust. 1 ww. ustawy).

Zgodnie art. 20 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, 6 sierpnia 2025 r. w Monitorze Polskim opublikowano obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. 2025, poz. 726).

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 poprzedniego.

Zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. (M.P. z 2025, poz. 652), wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2024 r. wyniósł 104,5. Oznacza to, że nastąpił ich realny wzrost o 4,5 %.

Zgodnie z projektem uchwały, stawki lokalne na rok 2026 zostały podwyższone o ok. 10,0 % w stosunku do obowiązujących w roku podatkowym 2025. Potrzeba waloryzacji stawek podatkowych, wynika z bieżących potrzeb dochodowych budżetu miasta, związanych z realizacją nałożonych na samorząd zadań własnych.

Hrubieszów, 19 listopada 2025 r.

Analiza stawek podatkowych w 2026 r. w stosunku do 2025 r.
zakres: podatek od nieruchomości - osoby prawne

Osoby prawne	Podstawa opodatkowania	Stawki ustawowe 2025	Kwota ustawowa 2025	Stawki lokalne 2025	Kwota lokalna 2025	Różnica 2025	Stawki ustawowe 2026	Kwota ustawowa 2026	Stawki lokalne 2026	Kwota lokalna 2026	Różnica 2026	Procentowy wzrost stawek Miasta	Procentowy wzrost stawek ministerialnych	Kwotowy wzrost stawki	Zwiększenie dochodów
Budynki mieszkalne	82 853,4100	1,19	98 595,56	0,92	76 225,14	22 370,42	1,25	103 566,76	1,01	83 681,94	19 884,82	9,783	5,042	0,09	7 456,81
Budynki pod działalnością gosp.	116 443,7600	34,00	3 959 087,84	28,20	3 283 714,03	675 373,81	35,53	4 137 246,79	31,02	3 612 085,44	525 161,36	10,000	4,500	2,82	328 371,40
Pozostałe budynki	69 622,9100	11,48	799 271,01	9,05	630 087,34	169 183,67	12,00	835 474,92	9,96	693 444,18	142 030,74	10,055	4,530	0,91	63 356,85
Budynki związane z dział. Zdrowotną	15 077,7800	6,95	104 790,57	6,66	100 418,01	4 372,56	7,27	109 615,46	7,33	110 520,13	-904,67	10,060	4,604	0,67	10 102,11
Budynki-mat. Siewny	98,2500	15,92	1 564,14	14,87	1 460,98	103,16	16,64	1 634,88	16,36	1 607,37	27,51	10,020	4,523	1,49	146,39
Grunty pod dział.gosp.	743 044,2800	1,38	1 025 401,11	1,04	772 766,05	252 635,06	1,45	1 077 414,21	1,14	847 070,48	230 343,73	9,615	5,072	0,10	74 304,43
Grunty pozostałe	1 595 272,0000	0,73	1 164 548,56	0,39	622 156,08	542 392,48	0,77	1 228 359,44	0,43	685 966,96	542 392,48	10,256	5,479	0,04	63 810,88
Grunty pod wodami stojącymi	0,0317	6,84	0,22	6,62	0,21	0,01	7,15	0,23	7,28	0,23	0,00	9,970	4,532	0,66	0,02
Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	0,0000	4,51	0,00	4,40	0,00	0,00	4,72	0,00	4,84	0,00	0,00	10,000	4,656	0,44	0,00
								7 493 312,69		6 034 376,73	1 458 935,96				547 548,89

Analiza stawek podatkowych w 2026 r. w stosunku do 2025 r.
zakres: podatek od nieruchomości - osoby fizyczne

Osoby fizyczne	Podstawa opodatkowania	Stawki ustawowe 2025	Kwota ustawowa 2025	Stawki lokalne 2025	Kwota lokalna 2025	Różnica 2025	Stawki ustawowe 2026	Kwota ustawowa 2026	Stawki lokalne 2026	Kwota lokalna 2026	Różnica 2026	Procentowy wzrost stawek Miasta	Procentowy wzrost stawek ministerialnych	Kwotowy wzrost stawki	Zwiększenie dochodów
Budynki mieszkalne	447 481,7700	1,19	532 503,31	0,92	411 683,23	120 820,08	1,25	559 352,21	1,01	451 956,59	107 395,62	9,783	5,042	0,09	40 273,36
Budynki pod działalnością gosp.	69 989,5300	34,00	2 379 644,02	28,20	1 973 704,75	405 939,27	35,53	2 486 728,00	31,02	2 171 075,22	315 652,78	10,000	4,500	2,82	197 370,47
Pozostałe budynki	83 814,9900	11,48	962 196,09	9,05	758 525,66	203 670,43	12,00	1 005 779,88	9,96	834 797,30	170 982,58	10,055	4,530	0,91	76 271,64
Budynki związane z dział. Zdrowotną	3 109,0600	6,95	21 607,97	6,66	20 706,34	901,63	7,27	22 602,87	7,33	22 789,41	-186,54	10,060	4,604	0,67	2 083,07
Budynki-mat. Siewny	465,0000	15,92	7 402,80	14,87	6 914,55	488,25	16,64	7 737,60	16,36	7 607,40	130,20	10,020	4,523	1,49	692,85
Grunty pod dział.gosp.	272 786,3500	1,38	376 445,16	1,04	283 697,80	92 747,36	1,45	395 540,21	1,14	310 976,44	84 563,77	9,615	5,072	0,10	27 278,64
Grunty pozostałe	2 517 440,7900	0,73	1 837 731,78	0,39	981 801,91	855 929,87	0,77	1 938 429,41	0,43	1 082 499,54	855 929,87	10,256	5,479	0,04	100 697,63
Grunty pod wodami stojącymi	0,5066	6,84	3,47	6,62	3,35	0,11	7,15	3,62	7,28	3,69	-0,07	9,970	4,532	0,66	0,33
Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	0,0000	4,51	0,00	4,40	0,00	0,00	4,72	0,00	4,84	0,00	0,00	10,000	4,656	0,44	0,00
								6 416 173,80		4 881 705,59	1 534 468,21				444 668,00