

Projekt

z dnia 20 października 2026 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE**

z dnia 2026 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2027

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 2026 r., poz. 662 z późn. zm.) 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 z późn. zm.) oraz 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) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się następujące roczne stawki w podatku od nieruchomości na rok 2027:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,25 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub pod 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 – **0,47 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 – **4,85 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,11 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **34,12 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **17,09 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **7,47 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **10,96 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 2027 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, 28 lipca 2026 r. w Monitorze Polskim opublikowano obwieszczenie 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. 2026, poz. 741).

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 2026 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2026 r. (M.P. z 2026, poz. 704), wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2026 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2025 r. wyniósł 102,7. Oznacza to, że nastąpił ich realny wzrost o 2,7 %.

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

Hrubieszów, 20 października 2026 r.

**Analiza stawek podatkowych w 2027 r. w stosunku do 2026 r.
zakres: podatek od nieruchomości - osoby prawne**

Osoby prawne	Podstawa opodatkowania	Stawki ustawowe 2026	Kwota ustawowa 2026	Stawki lokalne 2026	Kwota lokalna 2026	Różnica 2026	Stawki ustawowe 2027	Kwota ustawowa 2027	Stawki lokalne 2027	Kwota lokalna 2027	Różnica 2027	Procentowy wzrost stawek Miasta	Procentowy wzrost stawek ministerialnych	Kwotowy wzrost stawki	Zwiększenie dochodów
Budynki mieszkalne	82 049,1100	1,25	102 561,39	1,01	82 869,60	19 691,79	1,29	105 843,35	1,11	91 074,51	14 768,84	9,901	3,200	0,10	8 204,91
Budynki pod działalnością gosp.	119 915,0700	35,53	4 260 582,44	31,02	3 719 765,47	540 816,97	36,49	4 375 700,90	34,12	4 091 502,19	284 198,72	9,994	2,702	3,10	371 736,72
Pozostałe budynki	81 420,9700	12,00	977 051,64	9,96	810 952,86	166 098,78	12,33	1 003 920,56	10,96	892 373,83	111 546,73	10,040	2,750	1,00	81 420,97
Budynki związane z dział. Zdrowotną	14 793,9600	7,27	107 552,09	7,27	107 552,09	0,00	7,47	110 510,88	7,47	110 510,88	0,00	2,751	2,751	0,20	2 958,79
Budynki-mat. Siewny	98,2500	16,64	1 634,88	16,36	1 607,37	27,51	17,09	1 679,09	17,09	1 679,09	0,00	4,462	2,704	0,73	71,72
Grunty pod dział.gosp.	773 711,0200	1,45	1 121 880,98	1,14	882 030,56	239 850,42	1,49	1 152 829,42	1,25	967 138,78	185 690,64	9,649	2,759	0,11	85 108,21
Grunty pozostałe	1 588 316,0400	0,77	1 223 003,35	0,43	682 975,90	540 027,45	0,80	1 270 652,83	0,47	746 508,54	524 144,29	9,302	3,896	0,04	63 532,64
Grunty pod wodami stojącymi	0,0322	7,15	0,23	7,15	0,23	0,00	7,35	0,24	7,35	0,24	0,00	2,797	2,797	0,20	0,01
Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	0,0000	4,72	0,00	4,72	0,00	0,00	4,85	0,00	4,85	0,00	0,00	2,754	2,754	0,13	0,00
											8 021 137,28	6 900 788,06	1 120 349,22		613 033,97

Analiza stawek podatkowych w 2027 r. w stosunku do 2026 r.
zakres: podatek od nieruchomości - osoby fizyczne

Osoby fizyczne	Podstawa opodatkowania	Stawki ustawowe 2026	Kwota ustawowa 2026	Stawki lokalne 2026	Kwota lokalna 2026	Różnica 2026	Stawki ustawowe 2027	Kwota ustawowa 2027	Stawki lokalne 2027	Kwota lokalna 2027	Różnica 2027	Procentowy wzrost stawek Miasta	Procentowy wzrost stawek ministerialnych	Kwotowy wzrost stawki	Zwiększenie dochodów
Budynki mieszkalne	455 392,6900	1,25	569 240,86	1,01	459 946,62	109 294,25	1,29	587 456,57	1,11	505 485,89	81 970,68	9,901	3,200	0,10	45 539,27
Budynki pod działalnością gosp.	66 091,0700	35,53	2 348 215,72	31,02	2 050 144,99	298 070,73	36,49	2 411 663,14	34,12	2 255 027,31	156 635,84	9,994	2,702	3,10	204 882,32
Pozostałe budynki	85 682,5300	12,00	1 028 190,36	9,96	853 398,00	174 792,36	12,33	1 056 465,59	10,96	939 080,53	117 385,07	10,040	2,750	1,00	85 682,53
Budynki związane z dział. Zdrowotną	3 188,8700	7,27	23 183,08	7,27	23 183,08	0,00	7,47	23 820,86	7,47	23 820,86	0,00	2,751	2,751	0,20	637,77
Budynki-mat. Siewny	465,0000	16,64	7 737,60	16,36	7 607,40	130,20	17,09	7 946,85	17,09	7 946,85	0,00	4,462	2,704	0,73	339,45
Grunty pod dział.gosp.	252 344,3500	1,45	365 899,31	1,14	287 672,56	78 226,75	1,49	375 993,08	1,25	315 430,44	60 562,64	9,649	2,759	0,11	27 757,88
Grunty pozostałe	2 472 315,5300	0,77	1 903 682,96	0,43	1 063 095,68	840 587,28	0,80	1 977 852,42	0,47	1 161 988,30	815 864,12	9,302	3,896	0,04	98 892,62
Grunty pod wodami stojącymi	0,5077	7,15	3,63	7,15	3,63	0,00	7,35	3,73	7,35	3,73	0,00	2,797	2,797	0,20	0,10
Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	0,0000	4,72	0,00	4,72	0,00	0,00	4,85	0,00	4,85	0,00	0,00	2,754	2,754	0,13	0,00
								6 441 202,26		5 208 783,90	1 232 418,36				463 731,94