

UCHWAŁA NR XVIII/194/2025
RADY MIEJSKIEJ KOŁA

z dnia 29 października 2025 r.

w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 5 ust. 1 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 na terenie Gminy Miejskiej Koło stawki podatku od nieruchomości w następującej wysokości:

1. od gruntów:

- 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,32 zł od 1 m² powierzchni;
- 2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 7,05 zł od 1 ha powierzchni;
- 3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,47 zł od 1m² powierzchni;
- 4) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278) i położone 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;

2. od budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych – 1,07 zł od 1m² powierzchni użytkowej;
- 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 35,53 zł od 1m² powierzchni użytkowej;
- 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 16,64 zł od 1m² powierzchni użytkowej;
- 4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 7,23 zł od 1m² powierzchni użytkowej;
- 5) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 12,00 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 o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

§ 3. Traci moc uchwała Nr VII/76/2024 Rady Miejskiej Koła z dnia 30 października 2024 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 9600).

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku i podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Koła
(-)Mariusz Hanefeld

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY NR XVIII/194/2025
RADY MIEJSKIEJ KOŁA

z dnia 29 października 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Podatki i opłaty lokalne stanowią dochody własne gminy. Podstawowym ich źródłem jest podatek od nieruchomości. Zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) kompetencje do ustalania wysokości stawek podatku posiada Rada Gminy, z tym że nie mogą one przekroczyć stawek maksymalnych określanych corocznie przez Ministra Finansów.

Określone w art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, 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 roku poprzedniego. Minister Finansów ogłasza ich wysokość, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na każdy rok podatkowy z uwzględnieniem wyżej wskazanej zasady.

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 roku w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 (M.P. poz. 652), wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 roku w stosunku do pierwszego półrocza 2024 roku wzrósł o 4,5 %. Natomiast górne granice stawek kwotowych w podatku od nieruchomości na 2026 rok zostały ogłoszone w Monitorze Polskim z dnia 1 sierpnia 2025 r. (M.P. poz. 726).

Proponowane w uchwale stawki podatku od nieruchomości na 2026 rok zostały ustalone na poziomie wyższym średnio o 10 % w stosunku do stawek podatkowych obowiązujących w roku 2025. Działanie takie podyktowane zostało dbałością o zapewnienie właściwego poziomu przychodów niezbędnych do realizacji zadań własnych Gminy. Należy podkreślić, że Gmina Miejska Koło, jako jednostka samorządu terytorialnego zobligowana jest do dbania o dochody budżetu, z których realizowanych jest wiele zadań ogólnospołecznych, m.in. zadań oświatowych, socjalnych, inwestycyjnych, kulturalnych, bezpieczeństwa publicznego. Zaś sam podatek od nieruchomości stanowi niewątpliwie jedno z podstawowych źródeł dochodów budżetu tutejszej Gminy. Bez proponowanej zmiany wysokości stawek podatku od nieruchomości i zwiększenia jego wpływów do budżetu, wskazane zadania wykonywane na rzecz lokalnej społeczności nie będą mogły być realizowane w wystarczającym zakresie.

Sytuacja finansowa jednostek samorządu terytorialnego, w tym również Gminy Miejskiej Koło, jest trudna. Planowany wzrost stawek podatku od nieruchomości pozwoli złagodzić skutki zwiększających się wydatków bieżących Gminy a dotyczących m.in. wzrostu płacy minimalnej oraz podwyżek dla kadry nauczycielskiej, wzrastających kosztów utrzymania jednostek organizacyjnych gminy, rosnących kosztów wypłacanych dodatków mieszkaniowych, czy też wzrastających kosztów pobytu osób umieszczanych w domach pomocy społecznej oraz wysokich opłat za media. Ponadto w nadchodzącym roku 2026 Gmina Miejska Koło planuje wiele potrzebnych dla lokalnej społeczności inwestycji.

W tym miejscu należy zauważyć, że na skutek uchwalenia stawek podatku od nieruchomości w proponowanej wysokości oraz biorąc pod uwagę aktualne przedmioty podlegające opodatkowaniu, planowane dochody z tytułu podatku od nieruchomości będą kształtowały się na poziomie 30.100.000,00 zł, przy czym plan w roku 2025 stanowił 28.757.575,00 zł (planowany wzrost o 1.342.425,00 zł) .

W świetle powyższych ustaleń, w pełni uzasadnione stało się podwyższenie stawek podatku od nieruchomości na rok 2026 w stosunku do stawek przedmiotowego podatku obowiązujących w roku 2025.